PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2011

L'activité restera stable sur le marché canadien de l'habitation

Aperçu[1]

Mises en chantier :

2011: 183 200

2012: 183 900

Ventes de logements existants :

2011: 446 700

2012: 458 000

Mises en chantier d'habitations : Les mises en chantier d'habitations, qui diminuaient progressivement depuis le deuxième trimestre de 2010, se sont remises à augmenter au deuxième trimestre de 2011. Elles devraient toutefois ralentir à nouveau au cours des trois prochains trimestres. Selon les prévisions, leur nombre s'établira à 183 200 en 2011 et à 183 900 en 2012.

Reventes : Les ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®)[2] se sont repliées au deuxième trimestre de 2011 et devraient rester stables d'ici la fin de l'année, pour ensuite s'accroître légèrement l'an prochain. On s'attend à ce qu'elles se chiffrent à 446 700 en 2011 et à 458 000 en 2012.

Prix de revente : Bien qu'il ait continué de progresser au deuxième trimestre de 2011, le prix MLS® moyen devrait se stabiliser durant le reste de l'année. Selon les prévisions, il s'établira à 367 500 $ en 2011, puis augmentera modérément en 2012 pour atteindre 372 400 $.

Les régions à surveiller

Ontario et Saskatchewan : Les mises en chantier d'habitations diminueront dans toutes les régions du Canada cette année, sauf en Ontario et en Saskatchewan, où elles connaîtront une légère hausse.

Alberta et Colombie-Britannique : En 2012, c'est en Alberta et en Colombie-Britannique que les mises en chantier d'habitations devraient s'accroître le plus.

[1]Les perspectives sont exposées à un certain degré d'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les prévisions qui figurent dans ce document reflètent les informations qui étaient disponibles en date du 12 août 2011.

[2]Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Table des matières

2 Perspectives nationales
4 Tendances en bref
5 Prévisions pour le marché de la rénovation
8 Colombie-Britannique
9 Alberta
10 Saskatchewan
11 Manitoba
12 Ontario
13 Québec
14 Nouveau-Brunswick
15 Nouvelle-Écosse
16 Île-du-Prince-Édouard
17 Terre-Neuve-et-Labrador
19 Tableaux des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Perspectives nationales

En détail

Après avoir touché un creux au premier trimestre de 2011, les mises en chantier d'habitations ont fortement rebondi durant les trois mois suivants. On prévoit que leur rythme ralentira graduellement : d'ici le quatrième trimestre, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations devrait se situer à environ 180 000. Vu l'incertitude économique et financière accrue, on a examiné une variété de scénarios de croissance et établi des fourchettes prévisionnelles pour la construction résidentielle en 2011 et 2012. Ainsi, on s'attend à ce que le nombre de mises en chantier d'habitations oscille entre 166 300 et 197 200 cette année et entre 161 700 et 207 200 l'an prochain. Selon les prévisions ponctuelles de la SCHL, les mises en chantier d'habitations diminueront par rapport à 2010, année où elles avaient fortement rebondi en regard de leur creux de 2009 et atteint 189 930 : elles se chiffreront à 183 200 en 2011, un niveau qui cadre largement avec les facteurs démographiques fondamentaux. En 2012, leur nombre restera à peu près stable; il devrait s'établir à 183 900.

D'après les prévisions, les mises en chantier d'habitations se replieront en 2011 dans toutes les régions du Canada, sauf en Ontario et en Saskatchewan, où elles afficheront une légère hausse. En 2012, elles devraient connaître une forte croissance en Alberta et en Colombie-Britannique et une modeste augmentation au Manitoba.

Les mesures annoncées récemment au sujet de l'assurance prêt hypothécaire garantie par le gouvernement devraient modérer les mises en chantier d'habitations au deuxième semestre de 2011. Pour être admissibles à cette assurance, certains acheteurs éventuels devront épargner davantage pour constituer leur mise de fonds et seront donc contraints de reporter leur projet d'acquérir une habitation, tandis que d'autres pourraient choisir d'acheter un logement plus petit et moins cher. Ces nouvelles mesures ne sont toutefois que quelques-uns des nombreux facteurs qui auront une incidence sur le marché du neuf.

Repli des mises en chantier de maisons individuelles en 2011

Les mises en chantier de maisons individuelles ont touché un creux au premier trimestre de 2011, mais elles ont repris de la vigueur durant les trois mois suivants. On s'attend à ce qu'elles restent stables d'ici la fin de l'année. De 92 554 en 2010, leur nombre devrait descendre à 81 600 en 2011, pour ensuite monter à 84 900 en 2012.

La construction de maisons individuelles diminuera dans toutes les provinces cette année, sauf en Saskatchewan. Les perspectives pour 2012 sont plus prometteuses en Colombie-Britannique et en Alberta, où l'activité augmentera beaucoup, ainsi qu'au Québec et au Manitoba, qui enregistreront de légères hausses. La plupart des autres provinces connaîtront en 2012 des baisses plus faibles qu'en 2011.

Hausse modérée des mises en chantier de logements collectifs en 2011

Grâce à leur forte croissance du deuxième trimestre, les mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) afficheront une petite augmentation cette année, selon les prévisions. Leur nombre, qui a connu une hausse appréciable entre le milieu de 2009 et le milieu de 2010, devrait s'établir à environ 101 600 en 2011 et 99 000 en 2012.

L'Ontario et la Colombie-Britannique verront leurs mises en chantier de logements collectifs croître fortement cette année; des gains plus modestes sont attendus en Nouvelle-Écosse, en Saskatchewan et à Terre-Neuve-et-Labrador. En 2012, seule l'Alberta devrait enregistrer une nette accélération de l'activité dans ce segment.

Les ventes MLS® resteront stables en 2011

Les ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®) ont culminé au premier trimestre de 2011, puis ralenti durant les trois mois suivants. Elles termineront l'année à un niveau semblable à celui de l'an dernier. Tout comme pour les mises en chantier d'habitations, on a examiné une variété de scénarios économiques et établi des fourchettes prévisionnelles pour les reventes. Ainsi, on prévoit que le nombre de ventes MLS® se situera entre 425 000 et 472 500 cette année et entre 407 500 et 510 000 l'an prochain; les prévisions ponctuelles de la SCHL l'établissent à 446 700 pour 2011 et à 458 000 pour 2012. Par comparaison, 446 485 logements ont été vendus sur le marché de l'existant en 2010.

Conjoncture du marché essentiellement équilibrée

Depuis que les ventes de logements existants ont culminé au premier trimestre de 2011, les nouvelles inscriptions ont surpassé le nombre de transactions. En conséquence, la

conjoncture du marché de la revente, qui dépassait légèrement le seuil du marché favorable aux vendeurs, est devenue équilibrée. En temps normal, il s'ensuivrait des pressions à la baisse sur le taux de croissance des prix des habitations. Cependant, à cause de la répartition des ventes (il s'est vendu davantage de logements de prix élevé), le prix MLS® moyen s'est accru au deuxième trimestre. On prévoit que durant le reste de l'année 2011, le prix moyen de revente diminuera quelque peu, mais qu'il présentera tout de même une hausse globale cette année par rapport à l'an dernier. Selon les prévisions, le prix MLS® moyen oscillera entre 355 200 et 378 300 $ en 2011 et entre 354 500 et 389 700 $ en 2012. Les prévisions ponctuelles de la SCHL le situent, en hausse, à 367 500 $ cette année et à 372 400 $ l'an prochain.

Facteurs pouvant infirmer les prévisions

L'incertitude qui est ressentie actuellement sur les marchés financiers accroît le risque de voir nos prévisions infirmées, mais les facteurs de risque sont susceptibles d'entraîner autant des résultats supérieurs aux prévisions que des résultats inférieurs aux prévisions.

Parmi les facteurs qui pourraient faire en sorte que les résultats dépassent les attentes, il y a la reprise de la croissance de l'emploi et de l'économie aux États-Unis : si cette reprise était plus forte que prévu, cela pourrait donner un élan à la progression de l'emploi au Canada et stimuler la demande d'habitations.

Si, au contraire, la reprise économique aux États-Unis devait s'avérer plus lente que ne le laissent entendre les prévisions, ou si d'autres changements se produisaient sur les marchés financiers mondiaux et venaient modérer la croissance de l'emploi au Canada, la demande de logements pourrait s'en trouver affaiblie.

Par ailleurs, les perspectives reposent sur l'hypothèse que les taux hypothécaires resteront relativement stables en 2011 et entameront une légère remontée plus tard en 2012. Si les taux étaient plus bas que prévu, les mises en chantier d'habitations et les ventes MLS® pourraient être plus nombreuses qu'on ne s'y attend, et les prix des logements pourraient s'accroître plus vite. Par contre, si les attentes concernant les marchés financiers remontaient tout d'un coup et que les taux d'intérêt progressaient davantage que prévu, les mises en chantier d'habitations et les ventes MLS® pourraient être moins nombreuses, et la croissance des prix des logements, plus lente que ne l'indiquent nos prévisions.

Tendances influant sur l'habitation

Taux hypothécaires

Le 19 juillet, la Banque du Canada a annoncé que son taux cible du financement à un jour resterait inchangé, à 1,0 %. La dernière fois qu'elle l'a majoré, c'était de 25 points de base, le 8 septembre 2010. Les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient demeurer bas en regard de leurs niveaux antérieurs.

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront relativement stationnaires en 2011 et entameront une légère remontée plus tard en 2012. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 2,7 et 4,0 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 3,5 et 6,0 %. En 2012, les taux affichés se situeront dans des fourchettes allant de 2,6 à 4,0 % pour les prêts de un an et de 3,3 à 5,6 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans, selon les prévisions. Ces fourchettes reflètent le niveau accru d'incertitude que l'on observe en ce moment sur les marchés financiers.

Migration

Le solde migratoire, qui s'obtient en soustrayant le nombre d'émigrants du nombre d'immigrants, s'est chiffré à 244 644 en 2010. On prévoit qu'il augmentera au cours des deux prochaines années, grâce à l'amélioration du contexte économique et des possibilités d'emploi. Le bilan migratoire devrait monter à 245 900 en 2011 et à 263 250 en 2012. Sa croissance stimulera la demande d'habitations, en particulier celle de logements locatifs.

Produit intérieur brut, emploi et revenu

Selon les prévisions, le taux de croissance du produit intérieur brut se chiffrera à 2,9 % cette année et à 2,7 % en 2012 (voir les fourchettes de prévisions à la page 27). L'emploi devrait se raffermir en même temps que la conjoncture économique globale : il progressera de 1,7 % en 2011 et en 2012 (voir les fourchettes de prévisions à la page 25). On s'attend par ailleurs à ce que le taux de chômage descende à 7,5 % cette année et à environ 7,0 % l'an prochain (voir les fourchettes de prévisions à la page 26). Ces fourchettes reflètent le niveau accru d'incertitude que l'on observe en ce moment sur les marchés financiers.

Tendances en bref

Les facteurs clés et leurs effets sur la construction résidentielle

Les taux hypothécaires	Les taux hypothécaires à court terme et les taux hypothécaires variables devraient demeurer bas en regard de leurs niveaux antérieurs. Ces perspectives reposent sur l'hypothèse que les taux hypothécaires resteront relativement stationnaires en 2011 et entameront une légère remontée plus tard en 2012. Ce facteur continuera de soutenir la demande de logements.
L'emploi	Les types de postes qui sont à l'origine de la croissance de l'emploi continuent de changer : alors qu'il se créait surtout des emplois à temps partiel, il se crée maintenant de plus en plus de postes à temps plein. L'expansion constante de l'emploi en 2011 et 2012 alimentera la demande de logements.
Le revenu	En 2010, la progression du revenu s'est accélérée grâce à la reprise économique et à l'amélioration du marché du travail qui en est résulté. En 2011 et 2012, le revenu continuera de croître à un rythme modeste, ce qui aura un effet positif sur la demande d'habitations.
Le solde migratoire	Le raffermissement du marché de l'emploi attirera des immigrants, ce qui fera augmenter le solde migratoire l'an prochain. La demande de logements en sera favorisée.
L'accroissement naturel de la population	Le faible taux de natalité est le principal facteur responsable du ralentissement de l'accroissement naturel de la population (excédent des naissances sur les décès), lequel modérera la demande d'habitations neuves à moyen et à long terme.
Le marché de la revente	Sur le marché des logements existants, les ventes n'ont pas suivi les nouvelles inscriptions au deuxième trimestre, de sorte que la conjoncture est redevenue équilibrée. Elle devrait le rester durant la majeure partie de 2011 et 2012. Habituellement, un marché équilibré donne lieu à un moins grand nombre de mises en chantier qu'un marché favorable aux vendeurs.
Taux d'inoccupation	Les modestes volumes de construction de logements locatifs et la forte demande dans ce segment, favorisée par le nombre élevé d'immigrants, auront sur les taux d'inoccupation un effet qui sera atténué par la concurrence accrue livrée par le marché des copropriétés. Les taux d'inoccupation dans les régions métropolitaines du Canada demeureront donc relativement stables cette année et l'an prochain.
Règlementation	Au deuxième trimestre de 2011, le gouvernement du Canada a apporté quelques modifications aux règles de l'assurance prêt hypothécaire garantie par le gouvernement. Ces changements modéreront l'activité dans le secteur de l'habitation, car certains acheteurs éventuels devront épargner davantage pour constituer leur mise de fonds et seront donc contraints de reporter leur achat ou d'acquérir un logement moins cher.

Prévisions pour le marché de la rénovation : 2011 et 2012

Les modestes perspectives du marché de la revente devraient se traduire par une faible baisse des dépenses de rénovation en 2011. Ces dernières afficheront ensuite une légère augmentation en 2012, grâce à l'amélioration graduelle de la conjoncture du marché du travail et à la croissance des ventes de logements existants.

Les dépenses de rénovation ont augmenté en 2010

Les ventes de logements existants sont un important moteur des dépenses de rénovation, étant donné que les ménages qui achètent de tels logements sont portés à y faire des travaux dans les trois années suivant leur acquisition. L'an dernier, les dépenses de rénovation se sont accrues de 9,4 % (elles sont passées de 54,8 à 59,9 milliards de dollars de 2009 à 2010), et ce, malgré le recul de 4 % accusé par le nombre de transactions sur le marché de la revente. Le crédit d'impôt à la rénovation domiciliaire (CIRD), qui a été en vigueur de janvier 2009 à février 2010, est un des facteurs qui a aidé à faire contrepoids à la baisse des ventes de logements existants, car certains ménages ont probablement devancé leurs projets de rénovation pour profiter du CIRD. La reprise économique et la progression de l'emploi ont elles aussi eu un effet bénéfique important.

Les dépenses de rénovation devraient diminuer en 2011 puis se remettre à augmenter en 2012

Selon les prévisions, les ventes de logements existants connaîtront une légère baisse en 2011, puis une modeste croissance en 2012. Étant donné les perspectives plutôt moroses du marché de la revente en 2011, il est peu probable que les dépenses de rénovation augmentent davantage cette année. En outre, le CIRD ayant été aboli, il ne viendra pas soutenir l'activité cette année, comme il l'avait fait en 2009 et 2010. En conséquence, les dépenses de rénovation devraient accuser une baisse relativement faible de 2,1 % cette année, pour se chiffrer à 58,7 milliards de dollars.

En 2012, on s'attend à ce que les ventes de logements existants augmentent quelque peu, ce qui devrait contribuer à faire monter les dépenses de rénovation : on prévoit que ces dernières progresseront de 4,6 % pour atteindre 61,4 milliards de dollars. De plus, l'amélioration graduelle de la conjoncture de l'emploi créera des conditions de plus en plus favorables au marché de la rénovation.

Perspectives régionales

En 2010, les dépenses de rénovation se sont accrues dans toutes les provinces. La plus forte augmentation, soit 20,0 %, a été relevée à l'Île-du-Prince-Édouard. En 2011 toutefois, l'ensemble des provinces, à l'exception du Québec et de l'Alberta, verra diminuer ces dépenses. En 2012, la tendance s'inversera : il devrait y avoir une hausse dans toutes les provinces sauf une, l'Île-du-Prince-Édouard, qui connaîtra une petite baisse de 1,6 %.

Provinces atlantiques

La légère amélioration des perspectives économiques ne suffira pas à faire croître les dépenses de rénovation en 2011. Dans le Canada atlantique, la progression de l'emploi, au ralenti, et la diminution des dépenses de consommation dans le commerce de détail pèsent sur la performance économique cette année.

En revanche, les bas taux d'intérêt et l'évolution de la conjoncture du marché de l'habitation en faveur des acheteurs inciteront les consommateurs à entreprendre des travaux qui augmenteront la valeur de leur logement ou le rendront plus facile à vendre.

La hausse du coût des terrains et de la main-d'œuvre, qui continue de faire monter le prix des logements neufs, entraînera le déplacement d'une partie de la demande vers le marché de la revente, ce qui favorisera quelque peu les dépenses de rénovation en 2011 et par la suite, au fur et à mesure que les nouveaux propriétaires entreprendront de rénover leur habitation.

Le parc de logements étant relativement vieux dans les provinces atlantiques, les travaux de rénovation comme le remplacement des fenêtres, les réparations extérieures et le remplacement des revêtements de sol continueront de s'imposer. La peinture et le réaménagement de pièces seront d'autres travaux assez courants, tout comme ceux visant à accroître l'efficacité énergétique des logements, ce qui demeurera un impératif à long terme pour les consommateurs soucieux des perspectives d'évolution des prix de l'énergie, qui continuent d'augmenter en 2011.

Québec

Cette année encore, la croissance des dépenses de rénovation sera alimentée par l'activité soutenue qui est enregistrée sur le marché de la revente depuis le milieu de 2009. En outre, les conditions d'emprunt toujours favorables et les dépenses accrues de consommation chez les Québécois continueront de stimuler l'investissement dans le secteur de la rénovation.

Malgré le ralentissement des ventes de logements existants attendu cette année, les sommes consacrées à des rénovations resteront élevées en 2011. En fait, vu que le parc de logements se fait vieux, beaucoup de ménages continueront d'effectuer des travaux pour améliorer leur habitation. Les dépenses de rénovation atteindront 16 milliards de dollars cette année (c'est 6,4 % de plus que l'an dernier), puis monteront à environ 18 milliards en 2012.

Ontario

En 2010, grâce à la vitalité soutenue du marché de la revente, les dépenses de rénovation en Ontario ont enregistré leur plus fort taux de croissance depuis 2007 : elles ont augmenté de 8,1 %.

Un certain nombre de facteurs laissent entendre que les dépenses de rénovation diminueront chez les ménages. D'abord, l'arrivée à échéance du CIRD en février 2010 a fait en sorte que l'activité a été vive l'an dernier; bon nombre de ménages ont probablement devancé leurs projets de rénovation pour profiter du crédit d'impôt. Pas étonnant, donc, que les résultats de l'Enquête sur la rénovation et l'achat de logements réalisée en mai 2011 par la SCHL montrent un repli de la proportion de propriétaires ayant l'intention de rénover dans les 12 mois suivants.

Ensuite, sachant qu'en général, les nouveaux propriétaires d'un logement existant rénovent au plus tard trois ans après avoir acheté, le fait qu'on ne s'attend en 2011 et 2012 qu'à une faible croissance des ventes en Ontario aura sans doute un effet modérateur sur les dépenses de rénovation.

Enfin, le relâchement des pressions à la hausse sur les prix et la remontée des frais d'intérêt mineront la croissance de l'avoir propre foncier, une source importante de financement pour les travaux de rénovation.

Provinces des Prairies

En 2010, les dépenses de rénovation résidentielle dans les Prairies se sont accrues de 10,5 % et ont atteint 9,8 milliards de dollars, entre autres grâce à l'effet d'entraînement qu'a eu le CIRD. Cette année, elles devraient se situer à 9,6 milliards de dollars, c'est-à-dire près de leur niveau de l'an dernier. Le repli des ventes de logements existants en 2010 viendra quelque peu modérer les dépenses de rénovation en 2011, mais ces dernières devraient s'améliorer par la suite, sous l'effet de l'activité accrue sur le marché de la revente. La hausse des prix et des ventes MLS® sera favorable au secteur de la rénovation en 2012, tout comme la croissance de l'économie et de l'emploi. Les dépenses de rénovation devraient progresser de 3,6 % en 2012 pour se chiffrer à 10 milliards de dollars dans les provinces des Prairies.

En Alberta, les dépenses de rénovation résidentielle augmenteront durant la période visée par les prévisions, grâce à la hausse des ventes MLS®. Après s'être chiffrées à 6,2 milliards de dollars en 2010, elles devraient gagner plus de 3 % et atteindre 6,4 milliards en 2011, pour ensuite monter à 6,6 milliards en 2012.

En Saskatchewan, les dépenses de rénovation se sont élevées à 1,7 milliard de dollars en 2010 et devraient descendre à 1,5 milliard cette année. Les sommes consacrées à des modifications et à des améliorations ont touché au deuxième trimestre de 2010 un record trimestriel qu'il sera difficile d'égaler en 2011. Les dépenses de rénovation dans la province augmenteront d'environ 4 % en 2012 pour se chiffrer à 1,6 milliard de dollars.

Au Manitoba, la forte hausse des sommes investies dans des travaux de modification et de réparation au deuxième trimestre de 2010 a fait croître les dépenses totales de 10,6 % cette année-là (elles se sont chiffrées à 1,9 milliard de dollars). Les dépenses de réparation continueront de croître en 2011, mais leur hausse ne l'emportera pas sur la baisse des dépenses de modification et d'amélioration. Les ménages consacreront au total 1,7 milliard de dollars à des rénovations en 2011 et 1,8 milliard en 2012.

Colombie-Britannique

Malgré le repli des ventes de logements existants en 2010, les dépenses de rénovation en Colombie-Britannique se sont accrues pour la douzième année d'affilée, grâce au raffermissement de l'économie et du marché du travail et aux effets résiduels du CIRD (les travaux réalisés au plus tard le 1er février 2010 y étaient admissibles).

Les dépenses de rénovation devraient diminuer de 3,5 % cette année, puis augmenter de 1,7 % l'an prochain pour atteindre 7,6 milliards de dollars. Leur recul en 2011, qui surviendra malgré l'amélioration du marché du travail et la hausse attendue des reventes, sera causé par l'arrivée à échéance du CIRD. En 2012, les Britanno-Colombiens devraient dépenser un peu plus qu'en 2011 pour des rénovations, vu que l'on s'attend à voir croître l'économie provinciale ainsi que le nombre de reventes.

Les prévisions relatives aux dépenses de rénovation pour 2011 cadrent avec les résultats de l'Enquête sur la rénovation et l'achat de logements réalisée par la SCHL. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver, 35 % des ménages interrogés lors de cette enquête ont dit avoir l'intention de procéder à des travaux de rénovation durant l'année 2011, un pourcentage moins élevé que celui des ménages ayant exprimé les mêmes intentions pour 2010 (41 %).

Dépenses de rénovation

		2010	2011P	2012P
Terr-Neuve-et-Labrador	(M$)	1 031	916	933
	(Var. en %)	12,4	-11,2	1,9
Île-du-Prince-Édouard	(M$)	220	191	188
	(Var. en %)	20,0	-13,2	-1,6
Novelle-Écosse	(M$)	1 823	1 583	1 656
	(Var. en %)	14,0	-13,2	4,6
Nouveau-Brunswick	(M$)	1 403	1 125	1 148
	(Var. en %)	10,5	-19,8	2,0
Québec	(M$)	15 038	16 000	18 000
	(Var. en %)	9,3	6,4	12,5
Ontario	(M$)	22 866	21 723	21 831
	(Var. en %)	8,1	-5,0	0,5
Manitoba	(M$)	1 912	1 730	1 844
	(Var. en %)	10,6	-9,5	6,6
Saskatchewan	(M$)	1 657	1 507	1 571
	(Var. en %)	8,8	-9,1	4,2
Alberta	(M$)	6 195	6 411	6 580
	(Var. en %)	10,9	3,5	2,6
Colombie-Britannique	(M$)	7 773	7 500	7 625
	(Var. en %)	10,0	-3,5	1,7
Canada	(M$)	59 918	58 687	61 377
	(Var. en %)	9,4	-2,1	4,6

Sources: Statistique Canada, prévisions de la SCHL pour 2011 et 2012.

Répartition des dépenses de rénovation
(Millions de dollars et variation annuelle en pourcentage)

	2010	2011P	2012P
Modifications et améliorations	45 105	44 218	46 222
Variation en %	10,6	-2,0	4,5
Réparations	14 814	14 469	15 155
Variation en %	6,0	-2,3	4,7

Sources: Statistique Canada, prévisions de la SCHL pour 2011 et 2012.

Colombie-Britannique

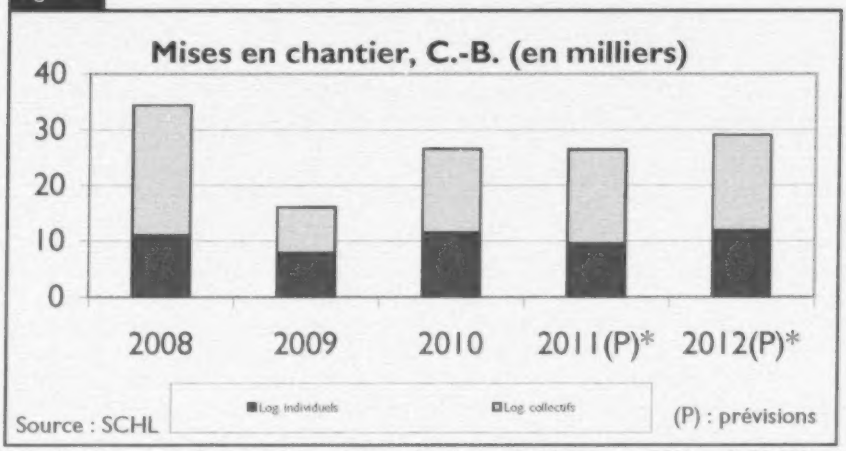
Aperçu

En Colombie-Britannique, l'économie devrait connaître une croissance modérée cette année, pour ensuite afficher une légère hausse l'an prochain, ce qui contribuera à la stabilité du secteur provincial de l'habitation. En 2011, le total des mises en chantier d'habitations devrait égaler le résultat obtenu l'année précédente et atteindre 26 400, puis il devrait monter à 29 000 l'année suivante. Cette année, les logements collectifs représenteront une part accrue des mises en chantier en raison de l'augmentation des prix sur le marché du neuf.

Les facteurs économiques fondamentaux, sur lesquels reposent les perspectives du marché de l'habitation, continueront de stimuler la demande de logements pour propriétaire-occupant en Colombie-Britannique. À mesure que l'économie s'accélérera, la création d'emplois sera davantage concentrée dans les postes à temps plein que dans ceux à temps partiel, ce qui accroîtra la demande de logements pour propriétaire-occupant. On s'attend à ce que le taux de chômage de la province continue à descendre à cause de la faible croissance de la population active. La migration nette alimentera la demande d'habitations en Colombie-Britannique, mais le nombre de migrants provenant d'autres provinces a été révisé à la baisse, ce qui veut dire que les gains d'emplois prévus cette année dans cette province seront modestes. Selon les prévisions, le solde migratoire s'établira à 52 700 migrants en 2011 et 61 000 en 2012.

Le marché de la revente de la Colombie-Britannique demeurera équilibré, les ventes de logements existants évoluant de pair avec les facteurs fondamentaux. En 2011, 80 200 habitations devraient changer de mains. Les nouvelles inscriptions ont augmenté au même rythme que les ventes de logements existants, si bien que les acheteurs disposent d'un bon choix d'habitations.

Figure 1



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 26 400 pour 2011 et de 29 000 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 23 950 et 28 550 pour 2011, et entre 25 400 et 32 550 pour 2012.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : La concurrence exercée par le marché de la revente, où l'offre est abondante, fera en sorte que les mises en chantier de maisons individuelles demeureront sous la moyenne des dix dernières années en 2011. Au total, 9 500 maisons individuelles devraient être mises en chantier cette année et 11 900 l'an prochain.

Mises en chantier, logements collectifs : Les constructeurs devraient commencer davantage de copropriétés, de jumelés et de maisons en rangée en 2011 et 2012 pour répondre à la demande de ces types d'habitation. Les logements collectifs sont avantageux pour les constructeurs, les acheteurs et les urbanistes et constitueront 64 % des habitations mises en chantier cette année, alors qu'ils en représentaient 57 % en 2010. Le nombre de logements collectifs achevés et inoccupés suit une tendance à la hausse, mais il demeure inférieur aux niveaux observés durant les années 1990. On prévoit que les mises en chantier de logements collectifs se chiffreront à 16 900 cette année et à 17 100 l'année prochaine.

Reventes : Le nombre de logements existants vendus par l'intermédiaire du MLS® devrait atteindre 80 200 cette année et 85 400 l'année suivante. Selon les résultats de l'Enquête sur la rénovation et l'achat de logements de la SCHL, 5 % des ménages interrogés ont l'intention d'acheter un logement en 2011, une proportion un peu plus élevée que la moyenne nationale (4 %).

Prix : Le prix MLS® moyen en Colombie-Britannique devrait se situer à 576 100 $ en 2011 et 564 800 $ en 2012. Les prix plus élevés d'habitations dans certains secteurs de Vancouver ont fait monter le prix moyen dans la province. La variation des prix devrait être modeste à l'extérieur de Vancouver, mais la chambre immobilière de Vancouver s'attend à une forte augmentation des prix en 2011, selon les données sur les ventes conclues durant la première moitié de l'année. Dans la plupart des autres marchés de la province, les prix des habitations devraient demeurer stables cette année et l'an prochain.

Alberta

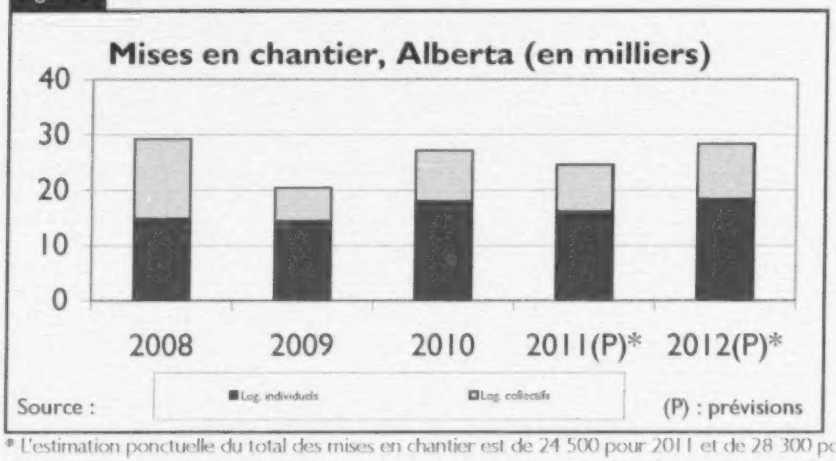
Aperçu

Les prix élevés du pétrole continueront d'être le fondement de la croissance économique de l'Alberta. Les ventes de droits d'exploitation du pétrole et du gaz naturel sur les terres publiques sont en voie de dépasser le record établi en 2010. Les activités de forage se sont considérablement accrues par rapport à l'année dernière, les gains réalisés dans l'industrie pétrolière ont plus que compensé les pertes accusées par l'industrie du gaz naturel. Les sables bitumineux de l'Alberta continueront d'attirer les investissements et d'alimenter la croissance économique au-delà de 2012. Les exportations énergétiques contribueront à engendrer un excédent commercial. Par ailleurs, les dépenses de consommation devraient augmenter cette année et l'an prochain. Ainsi, le PIB réel de l'Alberta devrait croître de 3,3 % en 2011 et de 3,6 % en 2012.

L'emploi devrait continuer de progresser grâce à la croissance économique de l'Alberta, si bien qu'il dépassera son sommet d'avant le ralentissement économique à la fin de l'année ou en 2012. On prévoit que l'emploi va croître de près de 2,8 % cette année et de plus de 2 % en 2012. Le taux de chômage en Alberta s'est établi à moins de 6 % jusqu'à présent cette année et devrait fléchir en 2012. La montée du taux d'activité contribuera à maintenir le taux de chômage à près de 5,6 % en 2011. D'ici 2012, la croissance de l'emploi fera diminuer le taux de chômage à 5,1 %.

L'amélioration de la conjoncture économique attirera davantage de gens en Alberta et stimulera la demande de logements. La migration interprovinciale sera le principal moteur de la migration cette année, puisque le nombre d'immigrants venant s'installer en Alberta devrait être relativement stable. La conjoncture plus favorable de l'emploi mettra fin aux départs de travailleurs non permanents. Après avoir accusé un recul pendant deux ans, le solde migratoire devrait croître pour se situer à 29 000 cette année, puis monter à 32 000 l'an prochain.

Figure 2



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 24 500 pour 2011 et de 28 300 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 22 300 et 26 625 pour 2011, et entre 24 900 et 32 350 pour 2012.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : La construction de maisons individuelles s'accélérera pendant le reste de la présente année, mais elle terminera néanmoins l'année en recul d'environ 10 % par rapport à 2010 et se chiffrera à 16 000 unités. Les constructeurs gèrent le risque d'un accroissement important des stocks, le nombre de logements achevés et inoccupés étant à la baisse, tout comme le nombre de maisons individuelles en construction. Les ventes de logements neufs augmentant sous l'effet de la croissance de l'emploi et des salaires, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles grimpera à plus de 18 000 en 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Cette année, l'ampleur des stocks a freiné la construction de logements collectifs en Alberta. À la fin de l'année, les mises en chantier de collectifs devraient accuser un recul de 8 % par rapport à la période correspondante en 2010 et s'établir à 8 500 unités. Le nombre de logements en construction tendant à la baisse, on s'attend à ce que les stocks s'allègent aussi. L'amélioration de la demande qui accompagnera la croissance économique fera grimper à 10 000 le nombre de mises en chantier de logements collectifs en 2012.

Reventes : L'expansion économique et l'amélioration des tendances migratoires soutiennent la demande de logements existants en Alberta. En règle générale, le nombre de logements existants ayant changé de mains dans la province depuis le début de l'année est élevé. En 2011, le nombre de transactions sur le marché de la revente devrait croître de plus de 3 % en 2011 et atteindre 51 300. La montée des charges de remboursement hypothécaire en 2012 aura une incidence négative sur les ventes, mais l'amélioration des tendances migratoires contribuera à hisser les ventes MLS® à 53 100 dans la province l'an prochain.

Prix : La conjoncture du marché, favorable aux acheteurs en 2011, tempérera la croissance des prix cette année en Alberta. On prévoit qu'à la fin de l'année, le prix annuel moyen aura augmenté de près de 1 % dans la province et se fixera à 354 800 $. Les marchés devraient être plus équilibrés dans l'ensemble de la province pendant l'horizon prévisionnel, sous l'effet combiné de la baisse des nouvelles inscriptions et de la hausse des ventes. Le marché devenant plus équilibré, les prix augmenteront de 2,3 % en Alberta l'an prochain et atteindront 363 000 $.

Saskatchewan

Aperçu

Le produit intérieur brut réel de la Saskatchewan devrait connaître une croissance de 3,7 % en 2011 et de 3,5 % en 2012. L'augmentation de la production et du cours de la potasse contribue à améliorer les perspectives de l'économie de la province, tout comme les dépenses de consommation – les ventes au détail ayant progressé de plus de 6 % au début de l'année. Les inondations survenues récemment dans le sud-est de la Saskatchewan ont des répercussions sur l'activité économique de cette région où se trouvent des terres pour lesquelles des baux pétroliers et gaziers de grande valeur ont été signés. Malgré le fait qu'elles aient connu un certain ralentissement, les activités de forage devraient néanmoins augmenter entre 2010 et 2011.

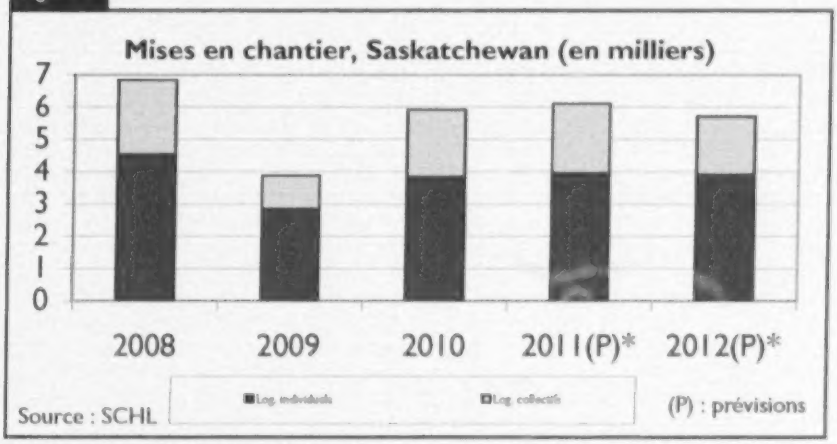
Les possibilités d'emploi devraient s'améliorer grâce à l'expansion de l'économie et la croissance de l'emploi, qui sera de plus de 1 % en 2011 et de 2 % en 2012. En raison de l'accroissement de la population active, le taux de chômage moyen restera supérieur à 5 % en 2011, puis descendra sous la barre des 5 % en 2012.

La demande de logements sera soutenue par le niveau élevé de la migration nette en Saskatchewan, mais ce niveau devrait être inférieur à celui de 2010. Cette année, le nombre de personnes qui quitteront la province pour s'établir en Alberta et en Colombie-Britannique sera plus que compensé par les gains réalisés du côté de la migration internationale. Cependant, ces pertes feront en sorte que le solde migratoire de la Saskatchewan descendra de 10 188 en 2010 à 9 300 en 2011. La migration internationale sera la principale source de la croissance démographique l'an prochain et portera le solde migratoire à 9 700.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : En Saskatchewan, qui a affiché un niveau élevé de mises en chantier l'an passé (coulage des fondations de 3 830 maisons individuelles), la production d'habitations augmentera en 2011. Le rythme d'activité ralentira légèrement en 2012, en raison des efforts déployés dans le secteur pour gérer le niveau de l'offre. Néanmoins, l'expansion économique en Saskatchewan, caractérisée par la progression de l'emploi et des salaires, maintiendra la demande de maisons individuelles durant la période visée par les prévisions, de sorte que l'activité y restera relativement forte cette année et l'an prochain. On peut s'attendre à ce que les constructeurs de la province coulent les fondations d'environ 3 950 logements en 2011 et de 3 900 en 2012.

Figure 3



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 6 100 pour 2011 et de 5 700 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 5 525 et 6 600 pour 2011, et entre 4 975 et 6 550 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Sous l'effet de la hausse du nombre de logements locatifs mis en chantier, la construction de logements collectifs est demeurée vigoureuse en Saskatchewan en 2011 et, pour la troisième fois seulement depuis 1986, on dépassera le seuil des 2 000 mises en chantier. L'intensification de la construction en 2011 engendrera toutefois des augmentations additionnelles de l'offre de logements collectifs. Nous nous attendons donc à ce que la construction ralentisse en 2012 et à ce que l'accent soit mis sur la vente et l'achèvement des habitations déjà en construction. Ce tableau laisse présager un repli des mises en chantier de logements collectifs en 2012, puisqu'on entamera alors la construction d'environ 1 800 unités.

Reventes : L'amélioration de la conjoncture économique de la Saskatchewan continue de favoriser la croissance de l'emploi et des salaires, ce qui a pour effet d'attirer des migrants vers les grands centres de la province. Combinés à une formation accrue de ménages, ces facteurs favoriseront une hausse modeste de la demande de logements existants pendant la période prévisionnelle et contribueront à la stabilité de la demande de logements existants. Il y aura donc une augmentation des reventes, qui s'établiront à 11 200 unités cette année. Elles croîtront aussi en 2012, pour se chiffrer à 11 300, mais ce mouvement sera tempéré, surtout chez les accédants à la propriété, par l'élévation du prix des habitations et la montée des taux hypothécaires.

Prix : Le prix moyen des logements existants avancera d'à peu près 5 % cette année en Saskatchewan, pour atteindre 254 500 $. En effet, de meilleures perspectives d'emploi et les gains au chapitre des salaires continueront d'alimenter la demande d'habitations existantes dans les principaux centres de la Saskatchewan, ce qui exercera une pression à la hausse sur les prix. En 2012, la montée des frais de possession des habitations et l'accroissement des inscriptions limiteront à environ 2 % la progression du prix moyen de revente, qui atteindra 259 000 $.

Manitoba

Aperçu

Les prévisions relatives à la croissance économique du Manitoba sont les mêmes qu'au dernier trimestre. Le produit intérieur brut réel devrait croître de 2,4 % en 2011 et de 2,6 % en 2012. Les inondations survenues au Manitoba ont perturbé de façon temporaire certaines activités économiques, dont le secteur agricole, où les recettes fléchiront. La rémunération hebdomadaire moyenne neutralisera les effets négatifs associés aux inondations. Elle a augmenté de plus de 4 % au printemps dernier, ce qui permet aux consommateurs de continuer à dépenser et de stimuler l'économie. La montée des cours des produits de base attirera aussi cette année des investissements et le Manitoba connaîtra une hausse de ses recettes d'exportation.

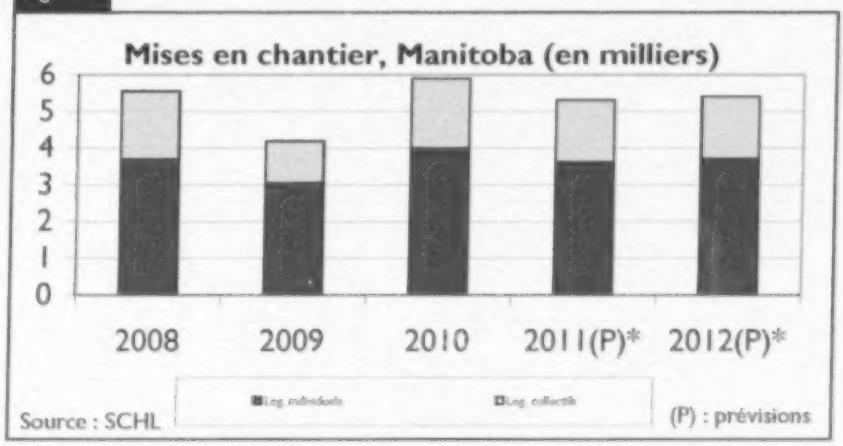
L'expansion économique du Manitoba devrait créer environ 8 500 emplois en 2011 et 11 500 en 2012. On prévoit que l'emploi progressera de 1,4 % cette année et de 1,6 % l'an prochain. Le taux de chômage devrait rester supérieur à 5 % durant le reste de l'année et se situer à 5 % en 2012. Depuis le début de 2011, la croissance de l'emploi s'est surtout concentrée du côté des postes à temps plein, signe encourageant pour la demande de logements dans les mois à venir.

Les perspectives démographiques demeurent positives au Manitoba, puisque le solde migratoire restera élevé en raison des gains réalisés du côté de la migration internationale. Toutefois, le Manitoba continuera de perdre des habitants au profit de l'Alberta et de la Colombie-Britannique. Comme la conjoncture économique de ces deux provinces s'améliore, celles-ci continueront d'attirer des habitants du Manitoba. Dans l'ensemble, la migration nette devrait demeurer élevée cette année et l'an prochain et se situer entre 10 000 et 11 000, mais elle sera inférieure au record de 11 315 établi en 2010.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Au Manitoba, les gains continuels au chapitre de la population, de l'emploi et des salaires ont maintenu la demande de maisons individuelles neuves à un niveau élevé. Malgré un accroissement de 31 % de la production en 2010, les stocks demeurent inférieurs à leur moyenne des cinq dernières années, en particulier à Winnipeg. La demande s'affaiblira en raison de la montée des prix et des coûts de possession. Tout compte fait, les mises en chantier de maisons individuelles diminueront en 2011, puis elles resteront plutôt stables en 2012.

Figure 4



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 5 300 pour 2011 et de 5 400 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 4 825 et 5 775 pour 2011, et entre 4 750 et 6 200 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : En réaction à la demande accrue sur les marchés de la location et des copropriétés, les constructeurs de collectifs d'habitation manitobains ont connu en 2010 leur année la plus prolifique depuis 23 ans. La plupart des unités commencées seront achevées pendant l'année 2011, ce qui se traduira par un gonflement des stocks. Devant pareille situation, les constructeurs ralentiront la cadence à laquelle ils entreprendront la construction d'ensembles de logements en 2011, ce qui entraînera une baisse des mises en chantier dans le segment des collectifs. La production se poursuivra à un rythme semblable en 2012, et les stocks se dégarniront.

Reventes : Les immigrants de fraîche date décidant d'accéder à la propriété, soutenus en cela par les gains réalisés au chapitre de l'emploi à plein temps, la forte croissance démographique qu'a connue le Manitoba ces dernières années continuera d'alimenter la demande de logements existants. Les ventes de logements existants, qui allaient bon train durant les premiers mois de 2011, ont modéré depuis, mais on prévoit qu'elles seront tout de même plus nombreuses que l'an dernier. La récente montée des prix incitera aussi un nombre accru de propriétaires à mettre leur habitation en vente pendant la période visée par les prévisions, ce qui fera grossir l'offre devenue trop rare et contribuera à accroître davantage les ventes en 2012.

Prix : Les facteurs qui ont favorisé les hausses à deux chiffres du prix moyen des habitations au Manitoba en 2010 s'estomperont durant la période prévisionnelle, de sorte que la croissance des prix sera inférieure à 10 %. L'ascension des prix va se modérer, car les taux hypothécaires à la baisse ne suffiront plus à atténuer les effets de la montée des prix. Les inscriptions s'accroîtront aussi modérément, les gains récents en avoir propre foncier incitant un certain nombre d'acheteurs déjà propriétaires à rechercher un logement d'un cran supérieur. Il en résultera un changement de cap du marché – lequel passera de conditions favorisant les vendeurs à une évolution vers le point d'équilibre – ainsi qu'un ralentissement de la croissance des prix en 2011 et 2012. Au Manitoba, le prix MLS® moyen devrait atteindre 231 700 $ en 2011 et 236 700 $ en 2012.

Ontario

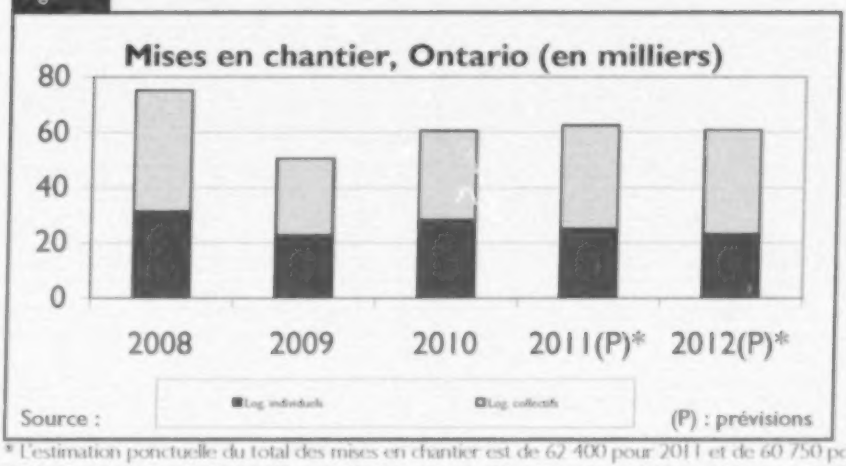
Aperçu

Le dynamisme accru des marchés de l'emploi et de l'habitation en Ontario au cours de la première moitié de 2011 a entraîné une légère révision à la hausse de nos prévisions pour l'année. Les ventes de logements existants et les mises en chantier se chiffreront respectivement à 191 900 et 62 400 en 2011. Néanmoins, la demande de logements neufs et existants diminuera dans la province durant le reste de l'année, pour ensuite se stabiliser en 2012. Le repli de la demande chez les accédants à la propriété et la hausse des coûts de possession modéreront l'activité dans le secteur de l'habitation, mais l'amélioration de l'emploi et l'augmentation des revenus feront contrepoids à ces facteurs et soutiendront la demande de logements en 2012.

Les marchés de l'économie et du travail sont revenus à leur niveau d'avant la récession en Ontario et entament une nouvelle phase du cycle économique. Les indicateurs avancés actuels donnent à penser que la relance de l'économie américaine, sur laquelle reposent les perspectives économiques de l'Ontario, sera moins rapide que ne le laissaient croire les prévisions antérieures. Ainsi, la croissance de l'emploi ralentira; elle se chiffrera à 2,1 % en 2011 et à 1,3 % en 2012. L'économie ontarienne sera de plus en plus stimulée par le secteur des produits industriels et le secteur producteur de biens et le sera moins par les secteurs de la fabrication, des services bancaires et de l'administration publique. Cette situation sera plus favorable à la région du Nord de l'Ontario, qui est riche en ressources, qu'à celles du Sud-Ouest, du Sud et de l'Est de la province. Les consommateurs ontariens contribueront moins qu'avant à la reprise économique, à cause de la baisse de la demande accumulée, des prix élevés de l'énergie et du ralentissement de la progression de l'emploi en regard du passé récent.

Après avoir progressé à un rythme inférieur à son taux moyen antérieur au cours des dix dernières années, l'expansion démographique de

Figure 5



Source : (P) : prévisions

* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 62 400 pour 2011 et de 60 750 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 56 450 et 66 700 pour 2011, et entre 53 350 et 68 200 pour 2012.

l'Ontario s'est accélérée un peu plus rapidement ces dernières années, sous l'effet de l'immigration accrue et de la diminution des flux migratoires vers l'Ouest canadien. À court terme cependant, l'afflux de migrants d'autres provinces ralentira quelque peu.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles descendra à 24 900 en 2011 et à 23 000 en 2012. La production dans ce segment a été le moteur de la reprise de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle en Ontario, car bon nombre d'acheteurs ont décidé d'acquérir une maison plus tôt que prévu, avant l'entrée en vigueur des nouvelles règles de l'assurance prêt hypothécaire. La diminution de la demande refoulée, la progression des charges de remboursement hypothécaire et les contraintes liées à l'offre de terrains limiteront la croissance de la construction de maisons individuelles.

Mises en chantier, logements collectifs : Par rapport à 2010, on verra en 2011 et 2012 augmenter les mises en chantier de logements collectifs, moins chers que les maisons individuelles et situés dans des ensembles de plus forte densité. Leur nombre montera à 37 500 cette année et à 37 750 l'an prochain. La construction sera stimulée par l'augmentation de la demande d'appartements et de maisons en rangée. Sur le marché locatif primaire, le bas niveau des taux d'inoccupation des appartements stimulera, chez les investisseurs, la demande de ce type d'habitation.

Reventes : Les ventes d'habitations existantes accuseront une légère baisse cette année. Leur nombre descendra à 191 900 en 2011, pour ensuite se stabiliser à 193 300 en 2012. L'entrée en vigueur des nouvelles règles d'assurance prêt hypothécaire a donné un coup de fouet aux ventes plus tôt cette année. La hausse des charges de remboursement hypothécaire et le repli de la demande chez les accédants à la propriété limiteront les ventes de logements existants l'an prochain.

Prix : Le refroidissement de la demande et le niveau élevé des inscriptions feront passer le marché de la revente de l'Ontario dans sa zone d'équilibre. Les marchés locaux de l'habitation bénéficieront d'une offre plus abondante qu'avant, et les prix progresseront à un rythme inférieur à leurs taux de croissance à long terme, pour suivre davantage le taux d'inflation d'ici 2012. Le déplacement de la demande vers les logements abordables soutiendra également la croissance plus lente du prix moyen. Le prix MLS® moyen devrait s'établir à 365 400 $ en 2011 et à 372 500 $ en 2012.

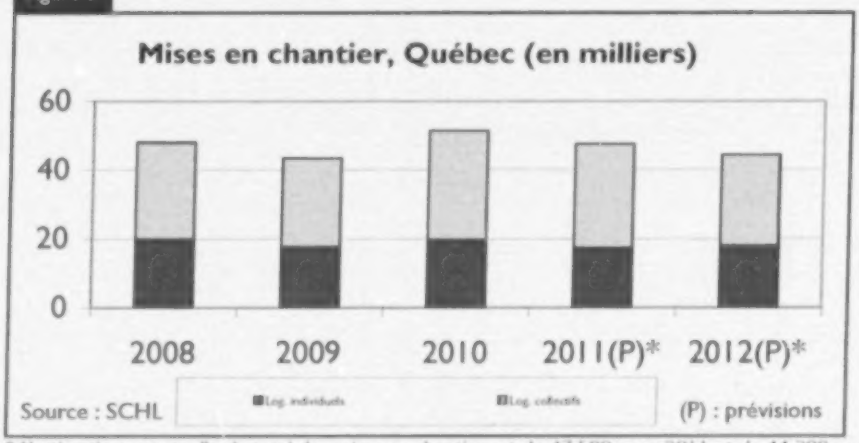
Québec

Aperçu

La croissance de l'économie, les conditions d'emprunt encore favorables et l'afflux constant de migrants continueront de soutenir le marché québécois de l'habitation au cours des deux prochaines années. En conséquence, 47 500 logements seront mis en chantier en 2011 et 44 300 autres en 2012, selon les prévisions. L'amélioration de la conjoncture économique mondiale et nationale, qui profite à l'économie du Québec depuis le deuxième semestre de 2009, continuera d'avoir un effet positif cette année et l'an prochain. Le niveau élevé des dépenses des ménages et des investissements dans le secteur privé soutiendra la création d'emplois et donc la demande de logements. Le PIB de la province devrait croître d'environ 2,5 % en 2011 et de 2,4 % en 2012.

Comme ce fut le cas ces dernières années, divers facteurs démographiques viendront eux aussi soutenir le marché de l'habitation au Québec à l'avenir. L'important afflux net d'immigrants dans la province continuera d'avoir une incidence favorable sur les marchés des logements locatifs et de la revente. En outre, le vieillissement de la population incitera sans doute les ménages qui avancent en âge à se mettre à la recherche d'un nouveau logement susceptible de répondre à leurs besoins changeants.

Figure 6



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 47 500 pour 2011 et de 44 300 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 43 150 et 51 100 pour 2011, et entre 38 900 et 49 600 pour 2012.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Durant la majeure partie de l'année 2010, la construction de maisons individuelles a été stimulée par l'amélioration de la conjoncture économique et financière, de même que par la diminution de l'offre de ce type de logement sur le marché de la revente. Toutefois, le ralentissement de la croissance de l'emploi et la détente récente du marché des logements existants ont allégé les pressions qui s'exerçaient sur les constructeurs. Environ 17 500 maisons individuelles seront commencées annuellement en 2011 et 2012. L'activité dans ce segment fléchira encore davantage dans les années à venir, car la tendance est à la densification résidentielle et à la construction d'habitations relativement abordables, comme les logements collectifs. La proportion de maisons individuelles parmi les habitations qui sont mises en chantier diminue sans cesse depuis 2001 : cette année-là, leur part dépassait 60 %, alors qu'en 2010, elle n'était plus que de 40 %.

Mises en chantier, logements collectifs : Après avoir fortement rebondi en 2010, le nombre de mises en chantier de logements collectifs retrouvera en 2011 et 2012 un rythme plus susceptible de se maintenir. Vu le niveau élevé de l'offre d'appartements en copropriété et le ralentissement de la croissance démographique chez les personnes de 75 ans et plus – un facteur qui continuera de limiter la demande de logements (appartements locatifs) dans les résidences pour personnes âgées –, il est inévitable que les mises en chantier de logements collectifs se replieront en 2011. Néanmoins, grâce à la tendance favorisant la construction d'ensembles résidentiels, leur nombre atteindra la barre des 30 300 unités cette année, puis s'établira à 26 500 en 2012.

Reventes : L'activité s'étant affaiblie au premier semestre, les ventes MLS® diminueront cette année en regard de l'an dernier. Les ventes de copropriétés existantes (maisons en rangée ou appartements) seront à nouveau une composante importante de l'activité sur le marché de la revente. On prévoit que 77 000 logements seront vendus par l'entremise du MLS® en 2011 et que 79 700 autres trouveront preneur en 2012.

Prix : Associée au gonflement de l'offre, la relative stabilité de la demande de logements existants atténuera les pressions à la hausse qui s'exerceront sur les prix durant l'année qui vient. Le retour à un marché plus équilibré se traduira en 2011 et 2012 par un ralentissement de la progression des prix de revente, qui se chiffreront en moyenne à 251 500 $ cette année et à 256 400 $ l'an prochain.

Nouveau-Brunswick

Aperçu

Le Nouveau-Brunswick continuera de connaître une croissance économique inférieure à 2 % pendant la période visée par les prévisions. La hausse des prix de l'énergie, qui se répercutera sur l'économie, ainsi que la légère amélioration du cours de la potasse, qui contribuera à faire augmenter les exportations, verront leur effet positif atténué par la baisse des investissements en immobilisations.

Le repli de l'emploi et la baisse d'activité qui s'ensuivra dans le secteur provincial du commerce de détail pèseront eux aussi sur les perspectives de croissance. En outre, les dépenses du gouvernement provincial diminueront cette année et l'an prochain par rapport à 2010.

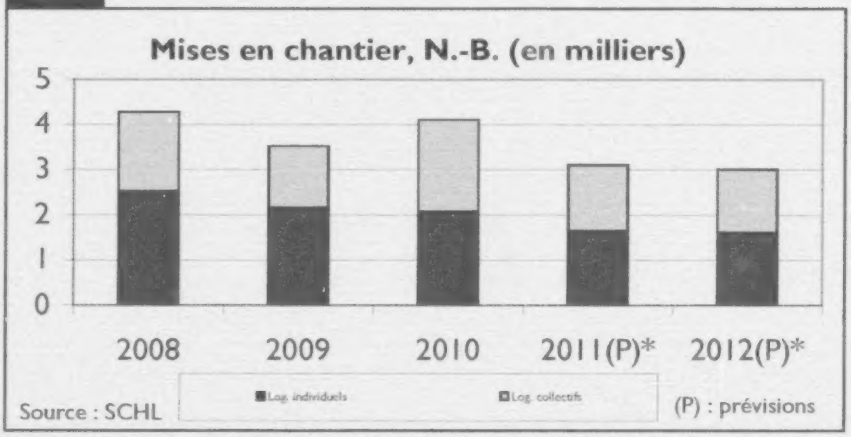
La croissance du PIB devrait donc être modérée : on prévoit qu'elle se chiffrera à 1,3 % en 2011 et à 1,5 % en 2012.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : L'emploi, qui auparavant touchait ou frôlait un niveau record dans les trois grands centres urbains de la province, s'est affaibli cette année. Dans certains centres, le bilan migratoire est positif, mais l'emploi a diminué, et la baisse de la demande de logements qui en résultera viendra modérer l'activité sur le marché de l'habitation en 2011. Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles dans la province devrait descendre à 1 640 en 2011, pour ensuite connaître une légère baisse et s'établir à 1 600 en 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans les trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick, le segment des logements collectifs montre certains signes de faiblesse jusqu'à présent en 2011, après avoir été vigoureux en 2010. Les mises en chantier de jumelés, qui représentent une partie importante de l'activité dans le secteur de la construction du Grand Moncton, sont restées nombreuses cette année. Celles d'appartements, par contre, devraient diminuer en 2011, alors qu'elles avaient bondi l'an dernier. Fredericton et Saint John, où la construction d'appartements a été stable en 2010, connaîtront eux aussi une baisse cette année. Résultat : le nombre de mises en chantier de logements collectifs dans la province devrait descendre à 1 460 en 2011 puis à 1 400 en 2012.

Figure 7



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 100 pour 2011 et de 3 000 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 2 825 et 3 375 pour 2011, et entre 2 650 et 3 350 pour 2012.

Reventes : Même si l'activité a faibli en regard de 2010, le marché de la revente a mieux performé que celui du neuf au premier semestre de 2011. La conjoncture globale restera favorable aux acheteurs cette année, puisque les taux hypothécaires demeureront bas. Néanmoins, à cause de la morosité du marché du travail, la demande globale ne devrait pas augmenter en 2011 ni en 2012. En conséquence, les ventes MLS® seront au nombre de 6 425 cette année et se replieront à nouveau en 2012 pour se chiffrer à 6 265, selon les prévisions.

Prix : On ne s'attend pas à ce que l'offre sur le marché de l'habitation connaisse en 2011 une forte hausse par rapport à son niveau actuel. La demande de logements existants étant réduite, la croissance des prix sera limitée dans certains centres cette année. Cependant, la progression du prix MLS® moyen enregistrée au début de 2011 se poursuivra jusqu'à la fin de l'année et sera suivie d'une modeste augmentation en 2012. Le prix de revente moyen devrait s'élever à 160 000 $ en 2011 et à 161 600 $ en 2012.

Nouvelle-Écosse

Aperçu

En Nouvelle-Écosse, le taux de croissance économique continuera d'avoisiner sa moyenne sur dix ans, qui se situe à 1,6 %. Les perspectives de croissance dépendent de l'expansion constante du secteur financier, particulièrement à Halifax, ainsi que de l'amélioration soutenue du secteur de la fabrication dans la province.

En ce qui a trait au secteur de l'énergie, le démarrage de la production, prévu pour la fin 2011, du gisement de gaz naturel de Deep Panuke permettra de neutraliser les effets de la diminution des exportations au cours de la dernière année.

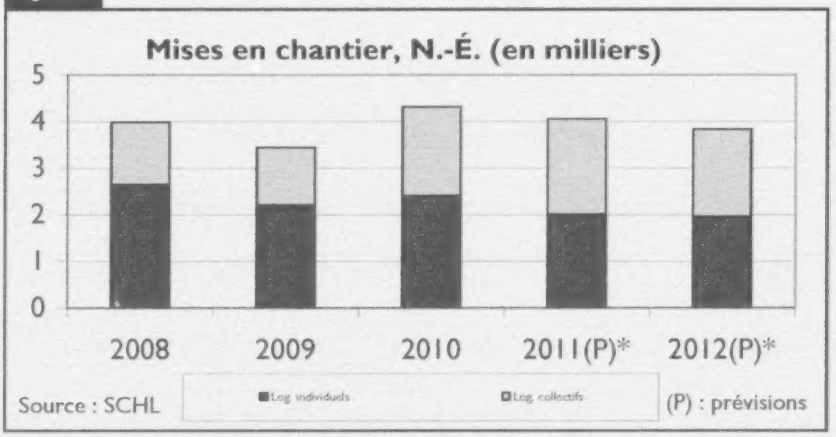
Il est possible également que l'activité économique s'accélère davantage, car plusieurs projets d'envergure pourraient être mis à exécution à la fin de l'année ou en 2012.

Malgré l'expansion économique, la création d'emplois reste faible en 2011, mais elle devrait s'améliorer quelque peu en 2012. En conséquence, on prévoit que les reventes et les mises en chantier de maisons individuelles accuseront une baisse durant la période visée par les prévisions.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Au deuxième trimestre de 2011, les mises en chantier de maisons individuelles ont beaucoup ralenti, et leur rythme dans les mois à venir ne devrait pas s'accélérer en regard du premier semestre. On s'attend donc à ce qu'elles diminuent de plus de 16 % et se chiffrent à 2 000 en 2011, pour ensuite descendre à 1 950 en 2012.

Figure 8



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 4 050 pour 2011 et de 3 825 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 3 700 et 4 400 pour 2011, et entre 3 400 et 4 250 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Les mises en chantier de logements collectifs continuent de reprendre de la vigueur en Nouvelle-Écosse. Leur croissance s'explique en bonne partie par le niveau élevé de la construction d'appartements à Halifax. La demande de logements locatifs étant censée rester forte à Halifax, il devrait en être de même pour la construction de logements collectifs cette année et l'an prochain. Les mises en chantier dans ce segment devraient augmenter de 7 % en 2011, pour se chiffrer à 2 050, puis se replier légèrement en 2012, année où elles seront au nombre de 1 875.

Reventes : En Nouvelle-Écosse, les ventes de logements existants ont été à peu près stables en 2010 par rapport à 2009. Elles ont diminué d'environ 4 % au premier semestre de 2011, une tendance à la baisse qui devrait se poursuivre étant donné la conjoncture du marché du travail. Selon les prévisions, le nombre de reventes s'établira à 9 500 en 2011 – il accusera une baisse de 5 % par rapport à 2010 – et descendra un peu plus en 2012, pour se situer à 9 350.

Prix : Après avoir connu durant plusieurs années d'affilée des hausses oscillant entre 5 et 6 %, les prix de revente ont vu leur progression ralentir en 2009 et 2010. Au premier semestre de 2011, ils ont augmenté d'environ 2 %. Vu le repli des ventes, la croissance des prix ne devrait pas s'accélérer au deuxième semestre. On s'attend à ce que les prix gagnent un peu plus de 2 % cette année, puis entre 1 et 2 % l'an prochain, pour se chiffrer respectivement à 211 000 $ et à 214 000 $ (prévisions ponctuelles).

Île-du-Prince-Édouard

Aperçu

À l'Île-du-Prince-Édouard, le taux de croissance économique devrait en 2011 et 2012 rester supérieur à sa moyenne des cinq dernières années.

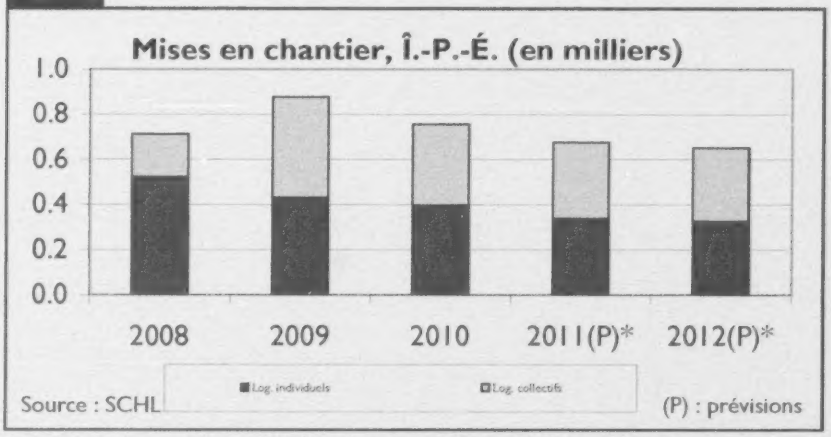
La diversité de l'économie, et notamment l'expansion du secteur des technologies de l'information et les investissements dans les biosciences, resteront les principaux agents du développement économique à long terme dans la province. La demande accrue dont font l'objet les produits agricoles et les produits de la mer de la province sera un autre facteur positif pour les perspectives. Le secteur du tourisme est également en passe de voir ses résultats s'améliorer en 2011.

Cependant, la croissance économique en 2011 et 2012 sera plus faible qu'en 2010, à cause du ralentissement des dépenses provinciales en immobilisations et de la timidité des investisseurs privés. Selon les prévisions, le taux de progression de l'économie s'établira à 1,5 % en 2011 et à 1,6 % en 2012.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : La construction de maisons individuelles diminuera cette année et l'an prochain. L'important afflux de migrants devrait soutenir le marché de l'habitation dans la province, mais il ne sera pas suffisant pour faire croître l'activité au-delà de son niveau de 2010. On prévoit donc que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles descendra à 335 en 2011 et à 325 en 2012.

Figure 9



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 675 pour 2011 et de 650 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 615 et 735 pour 2011, et entre 600 et 700 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans le segment des logements collectifs, l'activité s'est améliorée jusqu'à présent en 2011, grâce à l'afflux continu de migrants dans la province. Les prévisions ont donc été revues à la hausse : la baisse attendue en 2011 sera moins forte qu'on ne le prévoyait plus tôt cette année. À Charlottetown, le taux d'inoccupation des appartements a commencé à augmenter en raison des logements neufs qui viennent faire grossir l'offre depuis un an. Les mises en chantier de logements collectifs devraient diminuer légèrement cette année, pour se chiffrer à 340, puis descendre à 325 en 2012.

Reventes : Selon les prévisions, le nombre de ventes MLS® dans la province accusera un léger recul au cours des deux prochaines années. Il devrait s'établir à 1 375 en 2011, puis se replier à nouveau en 2012 pour se fixer à 1 340.

Prix : On s'attend à ce que le prix MLS® moyen reste près des niveaux enregistrés cette année; la tendance actuelle laisse entrevoir une faible baisse. La progression du nombre d'inscriptions et le ralentissement de la construction résidentielle empêcheront les prix d'enregistrer des taux de croissance semblables à ceux des dix dernières années. Ainsi, le prix MLS® moyen devrait s'élever à 146 000 $ en 2011 et à 147 500 $ en 2012.

Terre-Neuve-et-Labrador

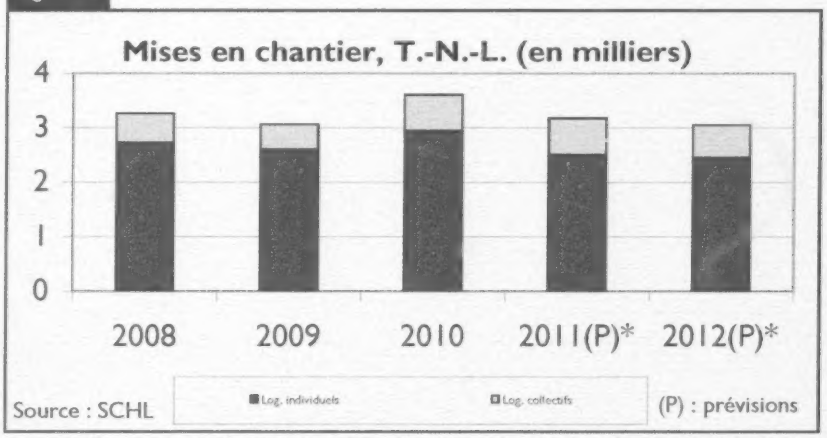
Aperçu

À Terre-Neuve-et-Labrador, la croissance continuera d'être surtout alimentée par les projets énergétiques et miniers ainsi que par la production dans ce secteur. Les dépenses en immobilisations donneront un bon élan à l'activité économique dans la province, qui présente d'ailleurs les meilleures perspectives parmi les provinces du Canada atlantique. Au nombre des indicateurs actuels de croissance pour 2011 se trouvent la progression appréciable de l'emploi et la forte hausse des dépenses de consommation. L'important programme de dépenses en infrastructures de la province sera une autre source d'expansion. On peut ainsi s'attendre à ce que le PIB de Terre-Neuve-et-Labrador progresse de 3,5 % cette année et de 2,5 % en 2012.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Après avoir un peu ralenti en 2009, la croissance des mises en chantier de maisons individuelles s'est améliorée en 2010, surtout dans la région de St. John's. En 2011, l'effet du redressement du marché du travail, des bas taux hypothécaires et de l'expansion continue de la population sera annulé par la hausse des prix des habitations. Il en résultera un ralentissement de l'activité sur le marché des maisons individuelles de la province. Selon les prévisions, 2 500 fondations seront jetées dans ce segment en 2011 et 2 450 autres en 2012.

Figure 10



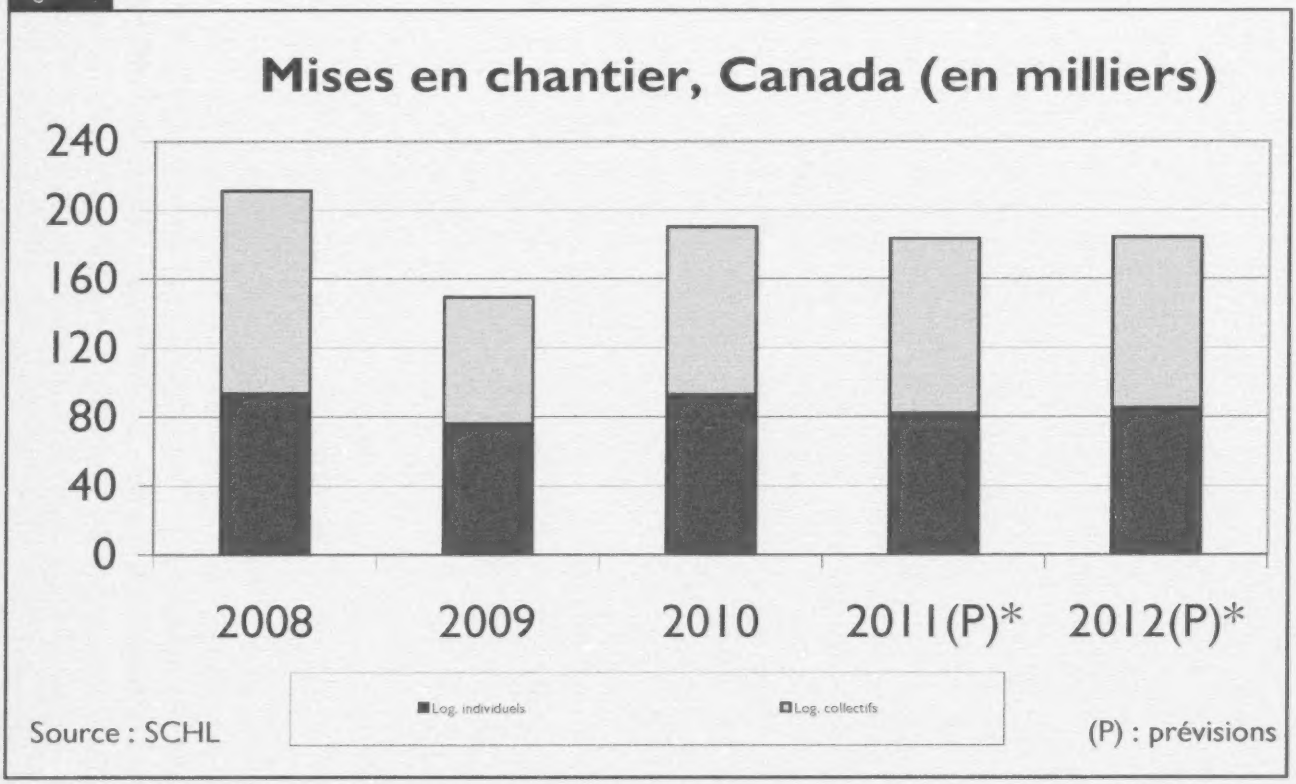
* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 175 pour 2011 et de 3 050 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 2 950 et 3 400 pour 2011, et entre 2 785 et 3 315 pour 2012.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans le segment des logements collectifs, les mises en chantier augmenteront légèrement en 2011, puis se replieront quelque peu en 2012; elles se chiffreront respectivement à 675 et à 600. Le marché local des copropriétés de prix moyen continue de se développer plus lentement qu'espéré, mais les ménages de petite taille et le rapide vieillissement de la population devraient favoriser la demande à St. John's durant la période visée par les prévisions. Les prix relativement élevés des maisons individuelles devraient eux aussi engendrer une demande accrue de logements collectifs chez l'ensemble des acheteurs à revenu modeste.

Reventes : Sur le marché des logements existants, où le nombre de ventes a touché un record ces dernières années, la demande se refroidira en 2011 et 2012 en raison de la hausse du prix moyen des habitations. Selon les prévisions, le nombre de ventes MLS® dans la province descendra à 3 925 en 2011, puis accusera un léger repli en 2012, année où il s'établira à 3 900.

Prix : Sur le marché de la revente, la demande se refroidira quelque peu et l'offre s'amplifiera dans la province, de sorte que le prix MLS® moyen verra sa croissance ralentir au cours des deux prochaines années. Après avoir augmenté de 15,6 % en 2009 et de 14 % en 2010, le prix de revente moyen ne progressera que de 5,8 % en 2011 et d'un peu plus de 2 % en 2012, pour se chiffrer respectivement à 249 000 $ et à 255 000 $, selon les prévisions.

Figure 11



*L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 183 200 pour 2011 et de 183 900 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 166 300 et 197 200 pour 2011, et entre 161 700 et 207 200 pour 2012.

Tableau 1 : Total des mises en chantier d'habitations
(nombre** et variation en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1	2011T2(P)	2011T3(P)	2011T4(P)	2012T1(P)	2012T2(P)
T.-N.-L.	**2 234**	**2 649**	**3 261**	**3 057**	**3 606**	**3 175**	**3 050**	**3 700**	**3 700**	**2 900**	**2 400**	**2 800**	**3 200**
%	-10.6	18.6	23.1	-6.3	18.0	-12.0	-3.9	15.6	0.0	-21.6	-17.2	16.7	14.3
Î.-P.-É.	**738**	**750**	**712**	**877**	**756**	**675**	**650**	**800**	**800**	**630**	**475**	**625**	**690**
%	-14.4	1.6	-5.1	23.2	-13.8	-10.7	-3.7	-11.1	0.0	-21.3	-24.6	31.6	10.4
N.-É.	**4 896**	**4 750**	**3 982**	**3 438**	**4 309**	**4 050**	**3 825**	**4 100**	**4 200**	**4 100**	**3 800**	**3 800**	**4 100**
%	2.5	-3.0	-16.2	-13.7	25.3	-6.0	-5.6	5.1	2.4	-2.4	-7.3	0.0	7.9
N.-B.	**4 085**	**4 242**	**4 274**	**3 521**	**4 101**	**3 100**	**3 000**	**1 500**	**3 200**	**4 050**	**3 640**	**2 900**	**3 200**
%	3.2	3.8	0.8	-17.6	16.5	-24.4	-3.2	-65.1	113.3	26.6	-10.1	-20.3	10.3
QC	**47 877**	**48 553**	**47 901**	**43 403**	**51 363**	**47 500**	**44 300**	**47 000**	**49 000**	**47 750**	**46 500**	**44 250**	**44 250**
%	-6.0	1.4	-1.3	-9.4	18.3	-7.5	-6.7	-1.9	4.3	-2.6	-2.6	-4.8	0.0
ONT.	**73 417**	**68 123**	**75 076**	**50 370**	**60 433**	**62 400**	**60 750**	**61 600**	**71 200**	**59 000**	**57 500**	**59 000**	**60 000**
%	-6.8	-7.2	10.2	-32.9	20.0	3.3	-2.6	5.1	15.6	-17.1	-2.5	2.6	1.7
MAN.	**5 028**	**5 738**	**5 537**	**4 174**	**5 888**	**5 300**	**5 400**	**4 500**	**5 900**	**5 475**	**5 325**	**5 250**	**5 450**
%	6.3	14.1	-3.5	-24.6	41.1	-10.0	1.9	-16.7	31.1	-7.2	-2.7	-1.4	3.8
SASK.	**3 715**	**6 007**	**6 828**	**3 866**	**5 907**	**6 100**	**5 700**	**6 300**	**6 900**	**5 550**	**5 650**	**5 500**	**5 600**
%	8.1	61.7	13.7	-43.4	52.8	3.3	-6.6	-16.0	9.5	-19.6	1.8	-2.7	1.8
ALB.	**48 962**	**48 336**	**29 164**	**20 298**	**27 088**	**24 500**	**28 300**	**20 900**	**23 800**	**26 650**	**26 850**	**27 800**	**28 200**
%	19.9	-1.3	-39.7	-30.4	33.5	-9.6	15.5	-8.7	13.9	12.0	0.8	3.5	1.4
C.-B.	**36 443**	**39 195**	**34 321**	**16 077**	**26 479**	**26 400**	**29 000**	**24 200**	**26 300**	**27 100**	**28 000**	**28 100**	**28 700**
%	5.1	7.6	-12.4	-53.2	64.7	-0.3	9.8	-4.7	8.7	3.0	3.3	0.4	2.1
Canada*	**227 395**	**228 343**	**211 056**	**149 081**	**189 930**	**183 200**	**183 900**	**174 600**	**195 100**	**183 105**	**180 140**	**180 025**	**183 390**
%	0.8	0.4	-7.6	-29.4	27.4	-3.5	0.4	-3.0	11.7	-6.1	-1.6	-0.1	1.9

Source : SCHL.

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires et le Nunavut.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations est de 183 200 en 2011 et 183 900 en 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 166 300 et 197 200 pour 2011 et entre 161 700 et 207 200 pour 2012.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Tableau 2 : Mises en chantier de logements individuels
(nombre** et variation en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1(P)	2011T2(P)	2011T3(P)	2011T4(P)	2012T1(P)	2012T2(P)
T.-N.-L.	**1 864**	**2 184**	**2 725**	**2 606**	**2 941**	**2 500**	**2 450**	**3 000**	**2 600**	**2 300**	**2 100**	**2 200**	**2 500**
%	-7.0	17.2	24.8	-4.4	12.9	-15.0	-2.0	20.0	-13.3	-11.5	-8.7	4.8	13.6
Î.-P.-É.	**512**	**573**	**521**	**430**	**396**	**335**	**325**	**600**	**300**	**270**	**175**	**300**	**350**
%	-19.2	11.9	-9.1	-17.5	-7.9	-15.3	-3.1	100.0	-50.0	-10.0	-35.2	71.4	16.7
N.-É.	**2 757**	**2 887**	**2 636**	**2 193**	**2 392**	**2 000**	**1 950**	**2 300**	**1 900**	**2 000**	**1 800**	**1 900**	**2 000**
%	-8.4	4.7	-8.7	-16.8	9.1	-16.4	-2.5	0.0	-17.4	5.3	-10.0	5.6	5.3
N.-B.	**2 445**	**2 733**	**2 519**	**2 154**	**2 068**	**1 640**	**1 600**	**1 300**	**1 700**	**1 850**	**1 700**	**1 500**	**1 700**
%	-8.3	11.8	-7.8	-14.5	-4.0	-20.7	-2.4	-35.0	30.8	8.8	-8.1	-11.8	13.3
QC	**21 917**	**22 177**	**19 778**	**17 535**	**19 549**	**17 200**	**17 800**	**16 900**	**16 800**	**17 750**	**17 500**	**17 250**	**17 750**
%	-8.4	1.2	-10.8	-11.3	11.5	-12.0	3.5	-5.1	-0.6	5.7	-1.4	-1.4	2.9
ONT.	**38 309**	**37 910**	**31 108**	**22 634**	**28 089**	**24 900**	**23 000**	**25 000**	**26 900**	**24 000**	**23 500**	**23 000**	**22 500**
%	-8.1	-1.0	-17.9	-27.2	24.1	-11.4	-7.6	-2.0	7.6	-10.8	-2.1	-2.1	-2.2
MAN.	**3 552**	**3 857**	**3 690**	**3 042**	**3 976**	**3 600**	**3 700**	**3 600**	**3 400**	**3 750**	**3 650**	**3 550**	**3 650**
%	-4.2	8.6	-4.3	-17.6	30.7	-9.5	2.8	2.9	-5.6	10.3	-2.7	-2.7	2.8
SASK.	**2 689**	**4 017**	**4 518**	**2 829**	**3 830**	**3 950**	**3 900**	**3 900**	**4 400**	**3 650**	**3 850**	**3 800**	**3 800**
%	10.9	49.4	12.5	-37.4	35.4	3.1	-1.3	5.4	12.8	-17.0	5.5	-1.3	0.0
ALB.	**31 835**	**28 105**	**14 716**	**14 344**	**17 851**	**16 000**	**18 300**	**13 400**	**15 600**	**17 350**	**17 750**	**18 000**	**18 200**
%	19.3	-11.7	-47.6	-2.5	24.4	-10.4	14.4	-6.3	16.4	11.2	2.3	1.4	1.1
C.-B.	**15 433**	**14 474**	**10 991**	**7 892**	**11 462**	**9 500**	**11 900**	**7 400**	**9 000**	**10 300**	**11 300**	**11 600**	**11 800**
%	12.5	-6.2	-24.1	-28.2	45.2	-17.1	25.3	-18.7	21.6	14.4	9.7	2.7	1.7
Canada*	**121 313**	**118 917**	**93 202**	**75 659**	**92 554**	**81 600**	**84 900**	**77 400**	**82 600**	**83 120**	**83 325**	**83 100**	**84 250**
%	0.7	-2.0	-21.6	-18.8	22.3	-11.8	4.0	-4.4	6.7	0.6	0.2	-0.3	1.4

Source : SCHL.

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires et le Nunavut.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements individuels est de 81 600 en 2011 et 84 900 en 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 74 800 et 88 700 pour 2011 et entre 74 500 et 99 500 pour 2012.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Tableau 3 : Mises en chantier de logements collectifs
(nombre** et variation en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1(P)	2011T2(P)	2011T3(P)	2011T4(P)	2012T1(P)	2012T2(P)
T.-N.-L.	**370**	**465**	**536**	**451**	**665**	**675**	**600**	**700**	**1 100**	**600**	**300**	**600**	**700**
%	-24.9	25.7	15.3	-15.9	47.5	1.5	-11.1	0.0	57.1	-45.5	-50.0	100.0	16.7
Î.-P.-É.	**226**	**177**	**191**	**447**	**360**	**340**	**325**	**200**	**500**	**360**	**300**	**325**	**340**
%	-0.9	-21.7	7.9	134.0	-19.5	-5.6	-4.3	-66.7	150.0	-28.0	-16.7	8.3	4.6
N.-É.	**2 139**	**1 863**	**1 346**	**1 245**	**1 917**	**2 050**	**1 875**	**1 800**	**2 300**	**2 100**	**2 000**	**1 900**	**2 100**
%	21.2	-12.9	-27.8	-7.5	54.0	6.9	-8.5	12.5	27.8	-8.7	-4.8	-5.0	10.5
N.-B.	**1 640**	**1 509**	**1 755**	**1 367**	**2 033**	**1 460**	**1 400**	**200**	**1 500**	**2 200**	**1 940**	**1 400**	**1 500**
%	26.7	-8.0	16.3	-22.1	48.7	-28.2	-4.1	-91.3	650.0	46.7	-11.8	-27.8	7.1
QC	**25 960**	**26 376**	**28 123**	**25 868**	**31 814**	**30 300**	**26 500**	**30 100**	**32 200**	**30 000**	**29 000**	**27 000**	**26 500**
%	-3.8	1.6	6.6	-8.0	23.0	-4.8	-12.5	0.0	7.0	-6.8	-3.3	-6.9	-1.9
ONT.	**35 108**	**30 213**	**43 968**	**27 736**	**32 344**	**37 500**	**37 750**	**36 600**	**44 300**	**35 000**	**34 000**	**36 000**	**37 500**
%	-5.4	-13.9	45.5	-36.9	16.6	15.9	0.7	10.6	21.0	-21.0	-2.9	5.9	4.2
MAN.	**1 476**	**1 881**	**1 847**	**1 132**	**1 912**	**1 700**	**1 700**	**900**	**2 500**	**1 725**	**1 675**	**1 700**	**1 800**
%	44.4	27.4	-1.8	-38.7	68.9	-11.1	0.0	-52.6	177.8	-31.0	-2.9	1.5	5.9
SASK.	**1 026**	**1 990**	**2 310**	**1 037**	**2 077**	**2 150**	**1 800**	**2 400**	**2 500**	**1 900**	**1 800**	**1 700**	**1 800**
%	1.4	94.0	16.1	-55.1	100.3	3.5	-16.3	-36.8	4.2	-24.0	-5.3	-5.6	5.9
ALB.	**17 127**	**20 231**	**14 448**	**5 954**	**9 237**	**8 500**	**10 000**	**7 500**	**8 200**	**9 300**	**9 100**	**9 800**	**10 000**
%	20.9	18.1	-28.6	-58.8	55.1	-8.0	17.6	-12.8	9.3	13.4	-2.2	7.7	2.0
C.-B.	**21 010**	**24 721**	**23 330**	**8 185**	**15 017**	**16 900**	**17 100**	**16 800**	**17 300**	**16 800**	**16 700**	**16 500**	**16 900**
%	0.3	17.7	-5.6	-64.9	83.5	12.5	1.2	3.1	3.0	-2.9	-0.6	-1.2	2.4
Canada*	**106 082**	**109 426**	**117 854**	**73 422**	**97 376**	**101 600**	**99 000**	**97 200**	**112 400**	**99 985**	**96 815**	**96 925**	**99 140**
%	1.0	3.2	7.7	-37.7	32.6	4.3	-2.6	-1.8	15.6	-11.0	-3.2	0.1	2.3

Source : SCHL.

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires et le Nunavut.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements collectifs est de 101 600 en 2011 et 99 000 en 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 91 500 et 108 500 pour 2011 et entre 87 200 et 107 700 pour 2012.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Tableau 4 : Mises en chantier de logements collectifs selon le type (nombre)

		2006	2007	2008	2008	2010	2011(P)	2012(P)
T.-N.-L.	Jumelés	122	133	169	55	126	100	90
	En rangée	39	72	108	92	149	100	85
	Appartements	209	260	259	304	390	475	425
	Total	370	465	536	451	665	675	600
Î.-P.-É.	Jumelés	62	100	59	56	69	45	50
	En rangée	13	23	54	68	50	45	40
	Appartements	151	54	78	323	241	250	235
	Total	226	177	191	447	360	340	325
N.-É.	Jumelés	353	333	328	274	373	275	300
	En rangée	255	221	219	187	200	225	225
	Appartements	1 531	1 309	799	784	1 344	1 550	1 350
	Total	2 139	1 863	1 346	1 245	1 917	2 050	1 875
N.-B.	Jumelés	482	530	584	449	475	425	425
	En rangée	275	195	235	220	221	200	200
	Appartements	883	784	936	698	1 337	835	775
	Total	1 640	1 509	1 755	1 367	2 033	1 460	1 400
QC	Jumelés	2 599	2 750	3 491	3 438	4 359	4 100	3 850
	En rangée	1 343	1 934	1 918	1 633	2 029	1 950	1 750
	Appartements	22 018	21 692	22 714	20 797	25 426	24 250	20 900
	Total	25 960	26 376	28 123	25 868	31 814	30 300	26 500
ONT.	Jumelés	4 393	4 284	3 415	3 007	3 006	3 200	2 750
	En rangée	11 046	11 255	11 212	7 121	10 255	8 000	8 250
	Appartements	19 669	14 674	29 341	17 608	19 083	26 300	26 750
	Total	35 108	30 213	43 968	27 736	32 344	37 500	37 750
MAN.	Jumelés	178	175	168	191	181	170	165
	En rangée	158	198	480	307	387	251	246
	Appartements	1 140	1 508	1 199	634	1 344	1 279	1 289
	Total	1 476	1 881	1 847	1 132	1 912	1 700	1 700
SASK.	Jumelés	123	317	251	138	226	237	198
	En rangée	423	831	506	350	485	701	587
	Appartements	480	842	1 553	549	1 366	1 212	1 015
	Total	1 026	1 990	2 310	1 037	2 077	2 150	1 800
ALB.	Jumelés	3 807	3 699	2 125	2 267	2 737	2 760	3 247
	En rangée	2 935	4 377	2 210	1 654	2 596	2 392	2 814
	Appartements	10 385	12 155	10 113	2 033	3 904	3 348	3 939
	Total	17 127	20 231	14 448	5 954	9 237	8 500	10 000
C.-B.	Jumelés	2 239	2 111	2 061	1 239	1 454	2 200	2 000
	En rangée	4 476	4 175	3 926	2 276	3 485	3 400	3 600
	Appartements	14 295	18 435	17 343	4 670	10 078	11 300	11 500
	Total	21 010	24 721	23 330	8 185	15 017	16 900	17 100
Canada*	Jumelés	14 358	14 432	12 651	11 114	13 006	13 512	13 025
	En rangée	20 963	23 281	20 868	13 908	19 857	17 264	17 797
	Appartements	70 761	71 713	84 335	48 400	64 513	70 799	68 178
	Total	106 082	109 426	117 854	73 422	97 376	101 575	99 000

Source: SCHL (P) : prévisions

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments.

Tableau 5 : Total des ventes de logements existants
(nombre** et variation en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1	2011T2(E)	2011T3(P)	2011T4(P)	2012T1(P)	2012T2(P)
T.-N.-L.	**3 537**	**4 471**	**4 695**	**4 416**	**4 236**	**3 925**	**3 900**	**4 512**	**3 900**	**3 700**	**3 600**	**3 500**	**4 300**
%	10.2	26.4	5.0	-5.9	-4.1	-7.3	-0.6	20.9	-13.6	-5.1	-2.7	-2.8	22.9
Î.-P.-É.	**1 492**	**1 769**	**1 413**	**1 404**	**1 487**	**1 375**	**1 340**	**1 528**	**1 400**	**1 300**	**1 275**	**1 375**	**1 400**
%	3.0	18.6	-20.1	-0.6	5.9	-7.5	-2.5	-1.5	-8.4	-7.1	-1.9	7.8	1.8
N.-É.	**10 697**	**11 857**	**10 869**	**10 021**	**10 036**	**9 500**	**9 350**	**9 840**	**9 400**	**9 900**	**8 825**	**9 500**	**9 500**
%	-2.3	10.8	-8.3	-7.8	0.1	-5.3	-1.6	-4.7	-4.5	5.3	-10.9	7.6	0.0
N.-B.	**7 125**	**8 161**	**7 555**	**7 003**	**6 702**	**6 425**	**6 265**	**6 944**	**6 400**	**6 300**	**6 075**	**6 000**	**6 600**
%	4.2	14.5	-7.4	-7.3	-4.3	-4.1	-2.5	5.5	-7.8	-1.6	-3.6	-1.2	10.0
QC	**71 619**	**80 647**	**76 753**	**79 109**	**80 034**	**77 000**	**79 700**	**78 816**	**76 000**	**76 000**	**77 000**	**78 000**	**79 000**
%	1.8	12.6	-4.8	3.1	1.2	-3.8	3.5	-0.7	-3.6	0.0	1.3	1.3	1.3
ONT.	**194 930**	**213 379**	**181 001**	**195 840**	**195 591**	**191 900**	**193 300**	**198 152**	**192 500**	**188 000**	**189 000**	**191 500**	**194 000**
%	-1.1	9.5	-15.2	8.2	-0.1	-1.9	0.7	2.0	-2.9	-2.3	0.5	1.3	1.3
MAN.	**13 018**	**13 928**	**13 525**	**13 086**	**13 164**	**13 600**	**13 900**	**14 256**	**13 192**	**13 250**	**13 700**	**13 700**	**13 700**
%	2.0	7.0	-2.9	-3.2	0.6	3.3	2.2	3.5	-7.5	0.4	3.4	0.0	0.0
SASK.	**9 531**	**12 540**	**10 538**	**11 095**	**10 872**	**11 200**	**11 300**	**11 400**	**11 200**	**11 000**	**11 200**	**11 000**	**11 400**
%	10.1	31.6	-16.0	5.3	-2.0	3.0	0.9	-2.5	-1.8	-1.8	1.8	-1.8	3.6
ALB.	**73 970**	**70 954**	**56 045**	**57 543**	**49 723**	**51 300**	**53 100**	**52 580**	**50 620**	**50 800**	**51 200**	**51 200**	**52 600**
%	12.9	-4.1	-21.0	2.7	-13.6	3.2	3.5	4.7	-3.7	0.4	0.8	0.0	2.7
C.-B.	**96 671**	**102 805**	**68 923**	**85 028**	**74 640**	**80 200**	**85 400**	**86 584**	**78 000**	**77 000**	**79 200**	**81 600**	**83 300**
%	-9.1	6.3	-33.0	23.4	-12.2	7.4	6.5	15.6	-9.9	-1.3	2.9	3.0	2.1
Canada*	**482 590**	**520 511**	**431 317**	**464 545**	**446 485**	**446 700**	**458 000**	**465 144**	**440 900**	**438 800**	**442 100**	**447 900**	**456 300**
%	-0.1	7.9	-17.1	7.7	-3.9	0.0	2.5	4.1	-5.2	-0.5	0.8	1.3	1.9

Source : Association canadienne de l'immeuble.

(P) : prévisions.

(E) Ces estimations sont fondées sur des données du 14 juillet 2011.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre national de ventes de logements existants est de 446 700 pour 2011 et de 458 000 pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 425 000 et 472 500 pour 2011, et entre 407 500 et 510 000 pour 2012.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Tableau 6 : Prix moyen des logements existants
($ et variation en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1	2011T2(E)	2011T3(P)	2011T4(P)	2012T1(P)	2012T2(P)
T.-N.-L.	**139 542**	**149 258**	**178 477**	**206 374**	**235 341**	**249 000**	**255 000**	**246 726**	**256 050**	**250 000**	**242 350**	**252 000**	**255 450**
%	-1.2	7.0	19.6	15.6	14.0	5.8	2.4	1.1	3.8	-2.4	-3.1	4.0	1.4
Î.-P.-É.	**125 430**	**133 457**	**139 944**	**146 044**	**147 196**	**146 000**	**147 500**	**145 907**	**145 060**	**145 000**	**147 700**	**145 000**	**149 000**
%	7.0	6.4	4.9	4.4	0.8	-0.8	1.0	-0.2	-0.6	0.0	1.9	-1.8	2.8
N.-É.	**168 614**	**180 989**	**189 932**	**196 690**	**206 186**	**211 000**	**214 000**	**213 522**	**211 170**	**210 000**	**210 000**	**211 000**	**214 000**
%	5.9	7.3	4.9	3.6	4.8	2.3	1.4	1.0	-1.1	-0.6	0.0	0.5	1.4
N.-B.	**126 864**	**136 603**	**145 762**	**154 906**	**157 240**	**160 000**	**161 600**	**158 051**	**159 650**	**161 000**	**161 000**	**158 000**	**162 375**
%	5.2	7.7	6.7	6.3	1.5	1.8	1.0	0.9	1.0	0.8	0.0	-1.9	2.8
QC	**195 208**	**207 531**	**215 320**	**225 368**	**241 455**	**251 500**	**256 400**	**250 430**	**251 000**	**252 000**	**253 000**	**254 000**	**256 000**
%	5.8	6.3	3.8	4.7	7.1	4.2	1.9	1.2	0.2	0.4	0.4	0.4	0.8
ONT.	**278 364**	**299 544**	**302 354**	**318 366**	**342 245**	**365 400**	**372 500**	**356 070**	**370 600**	**367 000**	**368 000**	**369 800**	**372 000**
%	5.9	7.6	0.9	5.3	7.5	6.8	1.9	3.7	4.1	-1.0	0.3	0.5	0.6
MAN.	**150 229**	**169 189**	**190 296**	**201 343**	**222 132**	**231 700**	**236 700**	**232 033**	**231 462**	**231 000**	**232 260**	**234 500**	**236 000**
%	12.2	12.6	12.5	5.8	10.3	4.3	2.2	-0.2	-0.2	-0.2	0.5	1.0	0.6
SASK.	**132 340**	**174 121**	**223 931**	**232 882**	**242 258**	**254 500**	**259 000**	**251 496**	**255 556**	**254 500**	**256 500**	**256 500**	**258 500**
%	7.6	31.6	28.6	4.0	4.0	5.1	1.8	0.3	1.6	-0.4	0.8	0.0	0.8
ALB.	**286 149**	**357 483**	**353 748**	**341 818**	**352 301**	**354 800**	**363 000**	**352 513**	**354 454**	**355 800**	**356 500**	**357 500**	**363 200**
%	30.8	24.9	-1.0	-3.4	3.1	0.7	2.3	0.7	0.6	0.4	0.2	0.3	1.6
C.-B.	**390 963**	**439 119**	**454 599**	**465 725**	**505 178**	**576 100**	**564 800**	**578 889**	**580 000**	**575 500**	**570 000**	**562 000**	**564 000**
%	17.7	12.3	3.5	2.4	8.5	14.0	-2.0	12.6	0.2	-0.8	-1.0	-1.4	0.4
Canada*	**277 272**	**307 132**	**304 986**	**320 393**	**339 060**	**367 500**	**372 400**	**365 110**	**369 600**	**367 700**	**367 500**	**368 500**	**371 000**
%	11.2	10.8	-0.7	5.1	5.8	8.4	1.3	6.6	1.2	-0.5	-0.1	0.3	0.7

Source : Association canadienne de l'immeuble.

(P) : prévisions.

(E) Ces estimations sont fondées sur des données du 14 juillet 2011.

* L'estimation ponctuelle du prix de vente moyen pour l'ensemble du pays est de 367 500 $ pour 2011 et de 372 400 $ pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 355 200 $ et 378 300 $ pour 2011 et entre 354 500 $ et 389 700$ pour 2012.

Tableau 7 : Emploi
(variation annuelle en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)
T.-N.-L.	0.8	0.8	1.0	-2.9	3.3	4.0	1.5
Î.-P.-É.	0.6	0.7	1.2	-1.3	2.9	0.4	0.5
N.-É.	-0.1	1.6	0.9	-0.1	0.2	0.0	0.5
N.-B.	1.0	1.9	0.6	0.1	-0.9	-1.6	0.8
QC	1.1	2.4	1.2	-0.8	1.7	1.4	1.4
ONT.	1.2	1.8	1.6	-2.5	1.7	2.1	1.3
MAN.	1.2	1.7	1.7	0.0	1.9	1.4	1.6
SASK.	1.8	2.4	1.7	1.3	0.9	1.3	2.0
ALB.	5.0	3.9	3.1	-1.4	-0.4	2.8	2.4
C.-B.	2.6	3.5	2.0	-2.1	1.7	1.2	2.6
Canada*	1.8	2.4	1.7	-1.6	1.4	1.7	1.7

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition de janvier 2011 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle de la croissance prévue de l'emploi est de 1,7 % pour 2011 et 1,7 % pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 1,5 % et 2,0 % pour 2011 et entre 1,0 % et 1,8 % pour 2012.

Tableau 8 : Taux de chômage
(pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)
T.-N.-L.	14.7	13.5	13.2	15.5	14.4	12.6	12.2
Î.-P.-É.	11.1	10.3	10.8	12.1	11.2	11.7	12.1
N.-É.	7.9	8.0	7.7	9.2	9.3	9.5	9.5
N.-B.	8.7	7.5	8.5	8.8	9.3	10.3	10.1
QC	8.1	7.2	7.2	8.5	8.0	7.7	7.3
ONT.	6.3	6.4	6.5	9.0	8.7	7.9	7.7
MAN.	4.3	4.4	4.2	5.2	5.4	5.2	5.0
SASK.	4.7	4.2	4.1	4.8	5.2	5.1	4.9
ALB.	3.4	3.5	3.6	6.6	6.5	5.6	5.1
C.-B.	4.8	4.3	4.6	7.7	7.6	7.6	6.8
Canada*	6.3	6.0	6.1	8.3	8.0	7.5	7.0

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition de janvier 2011 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du chômage prévue est de 7,5 % pour 2011 et 7,0 % pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 7,7 % et 7,3 % pour 2011 et entre 7,5 % et 6,7 % pour 2012.

Tableau 9 : Produit intérieur brut réel
(variation annuelle en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)
T.-N.-L.	3.0	9.2	2.0	-10.2	6.0	3.5	2.5
Î.-P.-É.	4.0	1.8	0.4	-0.1	2.0	1.5	1.6
N.-É.	0.6	1.6	1.3	-0.1	2.1	1.4	1.6
N.-B.	2.4	1.1	-0.2	-0.3	3.3	1.3	1.5
QC	1.8	2.1	1.1	-0.3	2.7	2.5	2.4
ONT.	2.4	2.0	-0.9	-3.6	3.4	2.7	2.4
MAN.	3.4	2.7	1.9	0.0	2.0	2.4	2.6
SASK.	-1.6	3.6	4.6	-3.9	4.4	3.7	3.5
ALB.	5.8	1.7	1.4	-4.5	3.8	3.3	3.6
C.-B.	4.1	3.0	0.2	-1.8	4.0	3.0	3.2
Canada*	2.8	2.2	0.5	-2.5	3.3	2.9	2.7

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition de janvier 2011 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du taux de croissance du PIB prévue est de 2,9 % pour 2011 et 2,7 % pour 2012. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 2,4 % et 3,2 % pour 2011 et entre 2,3 % et 3,1 % pour 2012.

Tableau 10 : Migration totale nette*
(nombre de personnes)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)
T.-N.-L.	-3 889	-1 833	372	3 041	-601	-800	750
Î.-P.-É.	-113	375	1 248	1 105	1 900	1 000	1 000
N.-É.	-2 151	-655	1 715	3 376	1 606	250	500
N.-B.	-2 837	665	1 134	1 909	2 583	250	350
QC	28 135	30 879	38 459	49 432	45 994	43 500	46 100
ONT.	82 978	83 676	89 509	90 515	107 060	100 200	100 850
MAN.	1 644	7 200	6 525	10 019	11 315	10 500	11 000
SASK.	-1 606	9 202	9 547	10 890	10 188	9 300	9 700
ALB.	70 673	44 635	57 338	27 454	21 806	29 000	32 000
C.-B.	52 315	58 697	65 691	61 118	42 793	52 700	61 000
Canada**	225 149	232 841	271 538	258 859	244 644	245 900	263 250

Source : Statistique Canada, (P) : prévisions de la SCHL.

* Somme de la migration interprovinciale, de la migration international, et du flux des résidents non permanents.

** Exclut les territoires et le Nunavut.

Tableau 11a : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. immeubles locatifs de 3 log. ou plus	Loyer moyen, 2 chambres, immeubles locatifs de 3 log. ou plus
Victoria	2010	2 118	827	-2.8	6 169	504 561	1.5	1 024
	2011(P)	1 820	650	-2.0	6 350	495 000	1.5	1 040
	2012(P)	2 200	680	0.0	6 800	498 000	1.2	1 055
Vancouver*	2010	15 217	4 533	3.3	31 114	675 852	1.9	1 195
	2011(P)	16 300	3 100	3.0	33 000	808 000	2.5	1 230
	2012(P)	17 500	3 300	2.0	36 000	840 000	1.8	1 265
Abbotsford	2010	516	355	n.d.	2 582	341 854	6.5	785
	2011(P)	575	275	n.d.	2 500	335 000	6.5	795
	2012(P)	650	250	n.d.	2 600	340 000	6.0	810
Kelowna	2010	957	595	n.d.	3 289	419 884	3.5	898
	2011(P)	1 025	600	n.d.	3 500	405 000	5.5	910
	2012(P)	1 325	750	n.d.	3 900	415 000	4.5	920
Edmonton	2010	9 959	6 062	-0.8	16 200	329 400	4.2	1 015
	2011(P)	8 950	5 200	1.0	16 500	329 000	3.8	1 030
	2012(P)	9 900	5 800	1.9	17 200	337 000	3.0	1 060
Calgary	2010	9 262	5 782	1.7	20 996	398 764	3.6	1 069
	2011(P)	7 800	5 000	0.7	22 000	407 500	3.4	1 070
	2012(P)	9 000	5 500	1.7	22 500	416 500	2.9	1 100
Saskatoon	2010	2 381	1 638	2.8	3 500	296 000	2.6	934
	2011(P)	2 700	1 500	2.4	3 700	306 000	3.6	950
	2012(P)	2 400	1 550	2.2	3 750	310 000	3.8	965
Regina	2010	1 347	708	5.2	3 550	258 500	1.2	881
	2011(P)	1 475	800	4.4	3 600	276 000	1.5	920
	2012(P)	1 370	820	3.9	3 600	285 000	2.0	950
Winnipeg	2010	3 244	1 921	4.8	11 500	229 000	0.8	837
	2011(P)	3 175	1 975	4.5	11 900	241 000	1.0	875
	2012(P)	3 200	2 000	3.9	12 200	248 500	1.2	900
Thunder Bay	2010	222	204	-0.5	1 434	155 060	2.2	763
	2011(P)	250	180	-0.5	1 360	162 000	2.0	771
	2012(P)	245	185	0.5	1 380	170 000	1.5	790
Sudbury	2010	575	369	-0.5	2 244	221 699	3.0	840
	2011(P)	540	380	-0.5	2 350	226 200	2.0	855
	2012(P)	580	410	0.5	2 450	231 800	1.5	880
Windsor	2010	617	460	-1.9	4 893	159 347	10.9	752
	2011(P)	562	400	-3.5	4 750	165 000	9.1	765
	2012(P)	669	450	-1.0	4 800	170 300	8.3	776

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les ventes et les prix MLS® pour la RMR de Vancouver ne reflètent que les données du Real Estate Board of Greater Vancouver, qui ne couvrent pas Surrey, Langley, White Rock et North Delta.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL

Tableau 11b : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. immeubles locatifs de 3 log. ou plus	Loyer moyen, 2 chambres, immeubles locatifs de 3 log. ou plus
London	2010	2 079	1 461	2.7	8 389	228 114	5.0	869
	2011(P)	1 620	1 100	1.0	8 000	229 000	4.8	878
	2012(P)	1 820	1 200	1.3	8 300	232 000	4.2	895
Kitchener	2010	2 815	1 255	1.3	6 772	289 041	2.6	872
	2011(P)	2 400	1 300	2.0	6 575	301 000	2.0	885
	2012(P)	2 600	1 240	1.5	6 600	304 000	1.8	900
St. Catharines-	2010	1 086	714	0.8	6 024	217 938	4.4	817
Niagara	2011(P)	1 010	650	-0.3	5 670	221 000	4.0	835
	2012(P)	1 050	640	0.8	5 875	224 000	3.8	850
Hamilton	2010	3 562	1 753	-0.6	12 934	311 683	3.7	831
	2011(P)	2 250	1 200	1.2	13 000	330 000	3.2	843
	2012(P)	2 600	1 300	1.3	13 100	335 000	2.8	858
Toronto	2010	29 195	9 936	2.6	88 214	432 264	2.1	1 123
	2011(P)	34 950	9 400	3.7	87 500	463 500	2.0	1 134
	2012(P)	33 200	7 500	2.2	86 500	471 000	2.3	1 163
Barrie	2010	682	442	n.d.	4 105	288 061	3.4	968
	2011(P)	791	310	n.d.	3 870	282 170	2.9	975
	2012(P)	664	300	n.d.	3 890	285 200	2.8	990
Peterborough	2010	404	306	n.d.	2 537	249 763	4.1	890
	2011(P)	360	255	n.d.	2 375	251 250	2.8	895
	2012(P)	370	280	n.d.	2 340	254 250	2.5	900
Brantford	2010	504	280	n.d.	2 086	229 678	3.7	763
	2011(P)	345	210	n.d.	1 750	235 000	3.2	775
	2012(P)	425	250	n.d.	1 825	241 000	2.8	786
Guelph	2010	1 021	406	n.d.	2 834	295 207	3.4	887
	2011(P)	640	290	n.d.	2 770	301 100	2.2	896
	2012(P)	700	300	n.d.	2 800	305 400	2.0	905
Oshawa*	2010	1 888	1 540	n.d.	9 476	299 952	3.0	903
	2011(P)	1 678	1 300	n.d.	9 120	311 400	2.8	916
	2012(P)	1 832	1 450	n.d.	9 280	315 000	2.9	935
Kingston	2010	653	522	n.d.	3 209	249 509	1.0	935
	2011(P)	700	420	n.d.	3 100	258 500	1.2	960
	2012(P)	630	450	n.d.	3 200	263 600	1.6	980

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

Les données MLS® pour St. Catharines-Niagara sont celles de trois chambres immobilières de la région réunies.

*Les données MLS® tiennent compte de l'ensemble de la région de Durham.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL

Tableau 11c : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. immeubles locatifs de 3 log. ou plus	Loyer moyen, 2 chambres, immeubles locatifs de 3 log. ou plus
Ottawa	2010	6 446	2 302	4.0	14 586	328 439	1.6	1 048
	2011(P)	5 600	1 825	3.0	13 750	345 000	1.2	1 066
	2012(P)	5 650	1 800	3.5	14 000	353 500	1.0	1 093
Gatineau	2010	2 687	910	1.8	4 238	218 646	2.5	711
	2011(P)	2 350	750	3.0	3 850	232 000	2.4	725
	2012(P)	2 250	700	3.5	3 825	241 500	2.4	740
Montréal	2010	22 001	5 789	3.1	42 302	297 587	2.7	700
	2011(P)	20 700	4 800	2.9	40 400	313 500	2.4	705
	2012(P)	18 900	4 700	1.6	41 800	322 500	2.1	715
Trois-Rivières	2010	1 691	345	n.d.	935	151 937	3.9	533
	2011(P)	800	300	n.d.	900	158 000	4.0	550
	2012(P)	700	275	n.d.	875	162 000	4.2	565
Sherbrooke	2010	1 656	570	n.d.	1 733	204 423	4.6	566
	2011(P)	1 450	500	n.d.	1 750	220 000	4.9	580
	2012(P)	1 400	475	n.d.	1 725	228 000	5.0	595
Québec	2010	6 652	1 768	3.2	7 083	237 240	1.0	692
	2011(P)	5 700	1 400	2.5	7 500	254 000	1.4	705
	2012(P)	5 300	1 200	2.0	7 600	267 000	1.8	715
Saguenay	2010	783	380	n.d.	1 461	168 224	1.8	535
	2011(P)	900	440	n.d.	1 400	180 000	2.0	545
	2012(P)	800	360	n.d.	1 425	190 000	2.2	555
Saint John	2010	653	345	1.5	1 751	171 104	5.1	645
	2011(P)	450	270	0.8	1 600	174 500	5.5	650
	2012(P)	430	260	1.0	1 525	176 500	5.0	660
Moncton	2010	1 400	462	1.5	2 402	152 251	4.2	691
	2011(P)	1 080	380	0.8	2 300	157 500	4.8	710
	2012(P)	1 020	370	1.0	2 250	160 500	4.5	725
Halifax	2010	2 390	1 039	0.9	5 766	251 116	2.6	891
	2011(P)	2 485	875	1.5	5 500	258 000	2.8	920
	2012(P)	2 365	925	1.3	5 600	263 000	3.1	945
St. John's	2010	1 816	1 479	5.9	3 470	251 191	1.1	725
	2011(P)	1 475	1 175	3.0	3 350	263 000	1.3	775
	2012(P)	1 420	1 170	3.0	3 200	268 500	1.5	825
Charlottetown	2010	518	250	-1.6	611	179 813	2.3	731
	2011(P)	480	240	0.8	500	185 000	5.0	740
	2012(P)	450	225	0.9	475	189 000	4.5	755
TOUS LES CENTRES MENTIONNÉS CI-DESSUS	2010	138 997	57 708	2.2	340 389	364 715	2.6	882
	2011(P)	135 386	49 450	2.4	338 040	394 898	2.5	904
	2012(P)	135 615	49 065	2.0	345 190	407 083	2.3	921

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par Centris®, QFREB by Centris®, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL

Tableau 12 : Principaux indicateurs du marché de l'habitation (niveaux et variation trimestrielle en pourcentage)

	2009:T2	2009:T3	2009:T4	2010:T1	2010:T2	2010:T3	2010:T4	2011:T1
Logements neufs								
Permis de construire, n^bre^, en milliers	175.5	212.0	211.6	206.0	202.5	192.4	194.4	194.3
%	*17.7*	*20.8*	*- 0.2*	*- 2.7*	*- 1.7*	*- 5.0*	*1.1*	*- 0.1*
Mises en chantier, total, en milliers	155.4	177.8	195.6	199.8	190.7	180.0	174.6	195.0
%	*19.2*	*14.4*	*10.0*	*2.1*	*- 4.6*	*- 5.6*	*- 3.0*	*11.7*
Mises en chantier, log. ind., en milliers	78.9	95.3	108.9	98.9	87.8	81.0	77.4	82.6
%	*20.5*	*20.8*	*14.3*	*- 9.2*	*- 11.2*	*- 7.7*	*- 4.4*	*6.7*
Mises en chantier, log. coll., en milliers	76.5	82.5	86.7	100.9	102.9	99.0	97.2	112.4
%	*17.9*	*7.8*	*5.1*	*16.4*	*2.0*	*- 3.8*	*- 1.8*	*15.6*
Log. achevés, total, en milliers	45 363	45 064	37 611	46 513	54 373	48 358	36 669	44 455.0
%	*- 2.7*	*- 0.7*	*- 16.5*	*23.7*	*16.9*	*- 11.1*	*- 24.2*	*21.2*
Indice des prix des log. neufs, 1997=100	100.6	101.6	102.5	103.2	103.4	103.8	104.5	105.1
%	*0.3*	*1.0*	*0.9*	*0.7*	*0.2*	*0.4*	*0.6*	0.6
Logements existants								
Ventes MLS®, n^bre^, en milliers	520 420	531 452	500 856	442 360	397 876	446 836	465 144	443 304.0
%	*12.7*	*2.1*	*-5.8*	*-11.7*	*-10.1*	*12.3*	*4.1*	*- 4.7*
Prix MLS® moyen, $ en milliers	330 913	338 514	341 103	339 581	331 985	342 441	365 110	366 343.0
%	*6.0*	*2.3*	*0.8*	*-0.4*	*-2.2*	*3.1*	*6.6*	*0.3*
Marché hypothécaire								
Taux hyp. à un an, pourcentage*	3.73	3.67	3.60	3.70	3.37	3.30	3.45	3.6
Taux hyp. à cinq ans, pourcentage*	5.73	5.64	5.58	6.04	5.52	5.31	5.32	5.6
Investissement résidentiel**								
Total, $1997, en millions	72 325	76 743	80 246	80 188	79 152	78 955	80 717.00	n.d.
%	*2.4*	*6.1*	*4.6*	*-0.1*	*-1.3*	*-0.2*	*2.23*	*n.d.*
Nouveau, $1997, en millions	27 356	29 398	32 296	34 591	34 854	33 025	32 651.00	n.d.
%	*-3.4*	*7.5*	*9.9*	*7.1*	*0.8*	*-5.2*	*-1.13*	*n.d.*
Modifications $1997, en millions	34 200	35 960	37 384	37 148	37 008	36 620	37 812.00	n.d.
%	*4.4*	*5.1*	*4.0*	*-0.6*	*-0.4*	*-1.0*	*3.26*	*n.d.*
Coût de cession, $1998, en millions	11 804	12 456	11 932	10 200	9 260	10 836	11 704.00	n.d.
%	*10.6*	*5.5*	*-4.2*	*-14.5*	*-9.2*	*17.0*	*8.01*	*n.d.*
Déflateur, 1997=100	138.7	140.5	141.0	142.2	142.4	144.6	144.98	n.d.
%	*1.2*	*1.3*	*0.3*	*0.9*	*0.2*	*1.5*	*0.24*	*n.d.*

Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble

n.d. : données non disponibles

* Tous les indicateurs sont désaisonnalisés et annualisés, à quelques exceptions près : l'Indice des prix des logements neufs et le déflateur des investissements résidentiels sont seulement désaisonnalisés, et le nombre d'habitations achevées ainsi que les taux hypothécaires à un an et à cinq ans ne sont ni désaisonnalisés, ni annualisés

** L'investissement résidentiel englobe les investissements dans le logement neuf et permanent, les coûts de conversion, le coût des modifications et améliorations, les coûts supplémentaires et les coûts de cession

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

61502_2011_Q02